

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU **DOLNÍ ŘEDICE**

ZMĚNA č.2



TEXTOVÁ ČÁST

zpracoval:



leden 2012

Objednatel: OBEC DOLNÍ ŘEDICE

Holická 210, 533 75 Dolní Ředice

Pořizovatel: Městský úřad HOLICE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A STAVEBNÍ ÚŘAD

Holubova1, 534 14 HOLICE

Zpracovatel: Atelier AURUM s.r.o. Pardubice



Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Vypracoval:

Ing. arch. Ivana Petrů

Michal Izák

Olga Lukášová

Posouzení vlivů koncepce na životní prostředí

EKOEX JIHLAVA

RNDr. Milan Macháček

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DOLNÍ ŘEDICE

Zastupitelstvo obce Dolní Ředice, příslušné podle §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití §43 odst. 4 a §55 odst. 2 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením §188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

Změnu č.2 územního plánu sídelního útvaru Dolní Ředice,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Dolní Ředice č. dne, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Dolní Ředice č. 2/99, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Dolní Ředice č. 4/99 dne 9.srpna 1999 a změněná následující změnou:

- Změna č.1 - OZV č. 5/2004, schválená usnesením č.ze dne 12.7.2004

Změna č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice - TEXTOVÁ ČÁST

ZÁVAZNÁ ČÁST VEDENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE SE MĚNÍ TAKTO:

A)

V části první, článek 3 – „Vymezení pojmů“ se mění odstavec 2 takto (doplněný či měněný text je psán kurzívou):

2. **Urbanizované plochy** jsou tvořeny především zastavěným územím obce nebo určené k zastavění s rozlišením na:
 - a. centrální zónu
 - b. plochy obytné zástavby
 - c. plochy pro průmysl a tech. vybavenost
 - d. plochy sportu a rekreace
 - e. plochy zemědělské výroby
 - f. plochy komerce a výrobních služeb
 - g. *plochy výrobních služeb - specifické*
 - h. *plochy zeleně na veřejných prostranstvích*
 - i. *plochy ochranné a izolační zeleně*
 - j. *plochy silniční dopravy - komunikace*

B)

V části druhé, článek 6 – „Funkční uspořádání“ se mění a doplňují odstavce 2-11 takto (doplněný či měněný text je psán kurzívou):

2. **Plochy obytné zástavby**

- A. Slouží pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva
- B. Přípustné:

- 1) Rodinné bydlení s užitkovými a okrasnými zahradami a objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- 2) Maloobchod, administrativa, služby
- 3) Garáže v souvislosti s rodinným bydlením
- 4) Sportovní, sociální, zdravotnické, školské *stavby a zařízení*
- 5) Změna účelu stávajících objektů k rekreaci a *naopak*
- 6) Veřejné stravování
- 7) Plochy veřejné zeleně
- 8) Silniční komunikace, plochy a stavby pro dopravu
- 9) Plochy a zařízení pro krátkodobou rekreaci
- 10) *Stavby a zařízení technické infrastruktury*
- 11) *Plochy a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu*
- 12) *Stavby, zařízení a opatření pro snížení ohrožení území povodněmi*

3. Zóna centrální

A. Slouží k variabilnímu využití centrálního prostoru obce

B. Přípustné:

- 1) Objekty obytné
- 2) Administrativa, kulturní, školské a zdravotnické *stavby a zařízení, stavby a zařízení pro veřejnou správu*
- 3) Veřejné stravování, ubytování
- 4) *Obchod*, služby
- 5) Sportovní a rekreační plochy, *stavby a zařízení*
- 6) Plochy veřejné zeleně
- 7) Silniční komunikace, plochy a stavby pro dopravu
- 8) *Stavby a zařízení technické infrastruktury*
- 9) *Plochy a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu*
- 10) *Stavby, zařízení a opatření pro snížení ohrožení území povodněmi*

4. Plochy pro průmysl a technickou vybavenost

A. Slouží k umístování výroby a staveb technické vybavenosti

B. Přípustné:

- 1) Objekty výroby bez negativního vlivu (hluk, zápach, prach apod.) na okolní zástavbu
- 2) Objekty skladů
- 3) Zařízení služeb
- 4) Obslužné a účelové komunikace
- 5) Stavby a plochy pro dopravu
- 6) Stavby a zařízení pro technickou vybavenost
- 7) Izolační zeleň
- 8) *Stavby a zařízení pro administrativu*
- 9) *Stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců*
- 10) *Stavby a zařízení pro nakládání s odpady*
- 11) *Stavby, zařízení a opatření pro snížení ohrožení území povodněmi*

C. Výjimečně přípustné:

- 1) Čerpací stanice PHM
- 2) Ubytování zaměstnanců
- 3) Byty pohotovostní a majitelů zařízení

5. Plochy zemědělské výroby

A. Slouží k umístování zařízení zemědělské výroby rostlinné i živočišné

B. Přípustné:

- 1) Objekty zemědělské výroby
- 2) Opravny zemědělských strojů
- 3) Sklady, garáže
- 4) Administrativa

- 5) Přidružená nezemědělská výroba, výrobní služby
 - 6) Obslužné a účelové komunikace
 - 7) Stavby a plochy pro dopravu
 - 8) Izolační zeleň
 - 9) *Stavby a zařízení pro administrativu*
 - 10) *Stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců*
 - 11) *Stavby a zařízení pro nakládání s odpady*
 - 12) *Stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva*
 - 13) *Stavby, zařízení a opatření pro snížení ohrožení území povodněmi*
- C. Výjimečně přípustné:
- 1) Čerpací stanice PHM
 - 2) Ubytování správců a byty majitelů zařízení

6. Plochy sportu a rekreace

- A. Slouží k umístění sportovních zařízení
- B. Přípustné:
- 1) Sportovní hřiště
 - 2) Dopravné stavby – *např.* šatny, hygienická zařízení, sklady sportovních potřeb, klubovny, občerstvení *apod.*
 - 3) Plochy veřejné a izolační zeleň
 - 4) Plochy pro sport a rekreaci
 - 5) *Stavby a zařízení technické infrastruktury*
 - 6) *Stavby, zařízení a opatření pro snížení ohrožení území povodněmi*

7. Plochy komerce a výrobních služeb

- A. Plochy výrobních služeb jsou územím využitým pro řemeslnou výrobu a výrobní služby a přímou nabídku zákazníkům s prodejem výrobků. Nároky na přepravu nejsou omezovány, negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů.
- B. Přípustné využití:
- 1) Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby
 - 2) Stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - 3) Stavby a zařízení pro obchod
 - 4) Stavby a zařízení pro služby motoristům
 - 5) Stavby a zařízení *pro* skladování a manipulační plochy
 - 6) Stavební dvory
 - 7) Stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců
 - 8) Stavby a zařízení technického a provozního vybavení
 - 9) Odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
 - 10) Garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
 - 11) Izolační a veřejná zeleň
 - 12) *Stavby a zařízení technické infrastruktury*
 - 13) *Stavby a zařízení pro nakládání s odpady*
- C. Nepřípustné využití:
- 1) Stavby pro průmyslovou výrobu s negativními důsledky provozu přesahujícími hranice areálů
 - 2) Stavby pro zemědělskou výrobu
 - 3) Stavby pro bydlení
 - 4) Stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - 5) Stavby a zařízení pro školství, sociální péči a kulturu

8. Plochy výrobních služeb - specifické

- A. zkušební střelnice provozovaná v souvislosti s výrobní činností v lokalitě (jako část areálu), jejíž vliv (důsledky provozované činnosti) negativně neovlivní sousední obytné plochy

Podmínky využití:

- B. Přípustné využití:

- 1) Stavby, zařízení a plochy pro provozování zkušební střelnice
- 2) Izolační zeleň
- 3) Stavby a zařízení pro zabezpečení prostoru zkušební střelnice
- 4) Stavby, zařízení a opatření pro eliminaci negativních důsledků provozované činnosti zkušební střelnice (např. hluk)
- 5) Stavby a zařízení technické infrastruktury

- C. Nepřípustné využití:

- 1) Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím

9. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

- A. slouží veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí sídla

Podmínky využití:

- B. Přípustné využití:

- 6) veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
- 7) parkové porosty okrasné a přírodní
- 3) dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty
- 8) trvalé travní porosty
- 9) dětská hřiště
- 10) drobné sakrální stavby(křížky, kapličky, boží muka apod.)
- 11) odpočívadla, altány
- 12) komunikace pěší
- 13) drobná architektura, vodní prvky
- 14) plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
- 15) stavby a zařízení technické infrastruktury

- C. Nepřípustné využití:

- 1) veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
- 2) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

10. Plochy ochranné a izolační zeleně

- A. Slouží pro oddělení mezi plochami s rozdílným funkčním využitím, resp. izolace proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň tvořící pohledovou bariéru, doprovodná liniová zeleň

Podmínky využití:

- B. Přípustné využití:

- 1) vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
- 2) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
- 3) obslužné a účelové komunikace
- 4) pěší komunikace
- 5) cyklistické stezky
- 6) technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- 9) Stavby, zařízení a opatření pro snížení ohrožení území povodněmi

C. *Nepřípustné využití:*

- 1) *veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím*
- 2) *stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz*

11. Plochy silniční dopravy – komunikace

A. *Slouží provozu vozidel po pozemních komunikacích (především státní silniční síť a významné místní obslužné a účelové komunikace)*

Podmínky využití:

B. *Přípustné využití:*

- 1) *pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací*
- 2) *plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření, související s provozem na pozemních komunikacích*
- 3) *plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly*
- 4) *stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě*
- 5) *plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnících*
- 6) *stavby a zařízení technické infrastruktury*
- 7) *stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod.*
- 8) *plochy doprovodné a izolační zeleně*

C. *Podmíněně přípustné využití pro navržené koridory dopravních staveb:*

- 1) *Nově zakládané plochy zalesnění a mimolesní zeleně za podmínky výsadeb až po realizaci dopravní stavby*
- 2) *Plochy přírodní zeleně (skladebné části SES) za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení)*
- 3) *Vodní plochy a toky za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení)*

D. *Nepřípustné využití:*

- 1) *veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím*

- **Zóna neurbanizovaného území (nezastavitelné území)** – Přípustné je obhospodařování zemědělské půdy, lesních ploch a porostů, dopravní plochy a zařízení, technická infrastruktura, *stavby, zařízení a opatření pro snížení ohrožení území povodněmi a vodní erozí, opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, skladebné prvky ÚSES, ochranná zeleň, vodní plochy a toky, informační a reklamní zařízení.*

- *Podmíněně přípustné využití:*

zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)

Zóna zahrnuje zemědělské a lesní plochy, vodní plochy a toky.

C)

V části druhé, článek 8 – „Rozvoj obytné výstavby a občanské vybavenosti“ se doplňuje odstavce 3, 4, 5 a 6 takto (doplňný či měněný text je psán kurzívou):

3. Nově změna č.2 ÚPSÚ vymezuje tato zastavitelná území (plochy) pro funkci bydlení:

- **II/1a – 1. etapa**

- *funkční využití dle platné ÚPD – nezastavitelné území NU*

- navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
- plošný rozsah 1,02 ha
- lokalita je pro funkci bydlení podmíněně přípustná – v další fázi (např. územním řízení) bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z navržené silnice R35
- západní část lokality budou tvořit zahrady rodinných domů, vhodné bude doplnění západního okraje pásem izolační zeleně
- **II/1b – 2. etapa**
 - funkční využití dle platné ÚPD – nezastavitelné území NU
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
- plochy zeleně na veřejných prostranstvích
 - plošný rozsah 1,2 ha
 - lokalita je pro funkci bydlení podmíněně přípustná – v další fázi (např. územním řízení) bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z navržené silnice R35
 - pro lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie
 - severní okraj lokality bude doplněn pásem izolační zeleně
- **II/5a**
 - funkční využití dle platné ÚPD – nezastavitelné území NU
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
 - plošný rozsah 0,4 ha
- **II/5b**
 - funkční využití dle platné ÚPD – nezastavitelné území NU
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
 - plošný rozsah 0,51 ha
 - lokalita je pro funkci bydlení podmíněně přípustná – v další fázi (např. územním řízení) bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku ze zkušební střešnice (plochy výrobních služeb – specifické), podmíněno souhlasným stanoviskem KHS Pk
- **II/6**
 - funkční využití dle platné ÚPD – nezastavitelné území NU
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
 - plošný rozsah 0,66 ha
 - lokalita je pro funkci bydlení podmíněně přípustná – v další fázi (např. územním řízení) bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku ze zkušební střešnice (plochy výrobních služeb – specifické), podmíněno souhlasným stanoviskem KHS Pk
- **II/8a**
 - funkční využití dle platné ÚPD – nezastavitelné území NU
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
 - plošný rozsah 5,5 ha
 - lokalita bude především na severním a východním okraji doplněna pásem izolační zeleně
 - pro převažující část lokality je stanovena podmínka zpracování územní studie
 - doporučení SEA: redukce plochy po severní hranici pozemků parc. č. 2191/1 a 2192/1, Severní část ponechat jako územní rezervu.
- **II/15a, 26a**
 - funkční využití dle platné ÚPD – nezastavitelné území NU
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
 - plošný rozsah 0,57 ha
- **II/20a - 1. etapa**
 - funkční využití dle platné ÚPD – nezastavitelné území NU
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
 - plošný rozsah 2,04 ha
 - pro lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie

- **II/20b - 2. etapa**
 - funkční využití dle platné ÚPD – nezastavitelné území NU
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
 - plošný rozsah 2,12 ha
 - pro lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie
 - severní okraj lokality bude doplněn pásem izolační zeleně
- **II/22**
 - funkční využití dle platné ÚPD – plochy obytné zástavby OZ
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
 - plošný rozsah 0,66 ha

4. Změna č.2 ÚPSÚ vymezuje tyto plochy přestavby (plochy s navrhovanou změnou funkčního využití) pro funkci bydlení:

- **II/2**
 - funkční využití dle platné ÚPD – plochy sportu a rekreace SR
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
 - plošný rozsah 0,76 ha
- **II/9b**
 - funkční využití dle platné ÚPD – plochy sportu a rekreace SR
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
 - plošný rozsah 0,45 ha
 - lokalita je pro funkci bydlení podmíněně přípustná – v další fázi (např. územním řízení) bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku ze zkušební střelnice (plochy výrobních služeb – specifické), podmíněno souhlasným stanoviskem KHS Pk
- **II/17, 18**
 - funkční využití dle platné ÚPD – plochy zemědělské ZV
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ, ochranná a izolační zeleň ZI
 - plošný rozsah 0,45 ha
- **II/27**
 - funkční využití dle platné ÚPD – plochy sportu a rekreace SR
 - navrhované funkční využití – plochy obytné zástavby OZ
 - plošný rozsah 0,11 ha

5. Změna č. 2 ÚPSÚ pro lokality na severozápadním okraji sídla stanovuje etapizaci výstavby. Lokality navazující na zastavěné území budou realizovány v 1. etapě (II/1a, II/20a). Lokality ležící severně budou realizovány ve 2. etapě (II/1b, II/20b) za podmínky, že v lokalitách realizovaných v 1. etapě ležících jižně byla zahájena výstavba již na min. 60% plochy za těchto upřesňujících podmínek:

- aby mohla být realizována plocha II/1b, musí být splněna podmínka zahájení výstavby na 70% plochy lokalit II/1a a II/20a
- aby mohla být realizována plocha II/20b, musí být splněna podmínka zahájení výstavby na 70% plochy lokalit II/1a a II/20a

6. Z řešení ÚPSÚ se vypouští zastavitelná plocha I/b.2 vymezená ve změnách I. pro funkci sportu a rekreace.

7. Změna č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice vymezuje plochy územních rezerv:

- II/6b R
- II/8c R
- II/13, 14 R
- II/ 15b, 26b R

- Podmínky pro využití plochy územní rezervy pro bydlení:
 - *V rozsahu územní rezervy nebudou realizovány stavby ani prováděny zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci záměru obytné zástavby včetně ploch veřejných prostranství.*

D)

V části druhé, článek 9 – „Výroba, služby, těžba“ se stávající text naformátuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, 3 a 4 takto (doplňný či měněný text je psán kurzívou):

2. Změna č.2 ÚPSÚ vymezuje tyto plochy tato zastavitelná území (plochy) pro funkci výroby:

- **II/3b, 4**
 - *funkční využití dle platné ÚPD – nezastavitelné území NU*
 - *navrhované funkční využití – plochy pro průmysl technickou vybavenost PR výrobní činnosti zde provozované budou do doby realizace R35, MÚK Časy a přeložky I/36 takového charakteru, aby zvýšený podíl dopravy (především nákladní), negativně neovlivňoval sídla v kontaktním území*
 - *plošný rozsah 4,05 ha*
 - *podmínky prostorového uspořádání: do jižní části lokality budou umísťovány manipulační plochy, nízkopodlažní objekty (do 2 nadzemních podlaží resp. s výškou římsy max. 6m, výška hřebene max. 10m od nejvyššího místa kontaktu objektu s okolním rostlým terénem). Objekty a technologická zařízení vyšší budou umísťovány do severní části lokality ve vazbě na stávající areály. Výrobní areály budou po obvodu doplněny pásem izolační zeleně (řešeno uvnitř areálu, stromové i keřové patro). Vnitřní organizace areálů, umístění staveb a zařízení, bude řešeno s ohledem na krajinný ráz, prověřován bude vliv záměru na jeho (ne)uplatnění v dálkových pohledech.*
 - *doporučení SEA: lokalita bude prověřena územní studií*

- Změna č.2 ÚPSÚ vymezuje toto zastavitelné území (plochu) pro plochy výrobních služeb - specifických:

II/9a

funkční využití dle platné ÚPD – nezastavitelné území NU

navrhované funkční využití – plochy výrobních služeb – specifických

plošný rozsah 0,35 ha

- **II/12**
 - *funkční využití dle platné ÚPD – nezastavitelné území NU*
 - *navrhované funkční využití – plochy pro průmysl technickou vybavenost PR výrobní činnosti zde provozované budou do doby realizace R35, MÚK Časy a přeložky I/36 takového charakteru, aby zvýšený podíl dopravy (především nákladní), negativně neovlivňoval sídla v kontaktním území*
 - *plošný rozsah 5,78 ha*
 - *podmínky prostorového uspořádání: do jižní části lokality budou umísťovány manipulační plochy, nízkopodlažní objekty (do 2 nadzemních podlaží resp. s výškou římsy max. 6m, výška hřebene max. 10m od nejvyššího místa kontaktu objektu s okolním rostlým terénem). Objekty a technologická zařízení vyšší budou umísťovány do severní části lokality ve vazbě na stávající areály. Výrobní areály budou po obvodu doplněny pásem izolační zeleně (řešeno uvnitř areálu, stromové i keřové patro). Vnitřní organizace areálů, umístění staveb a zařízení, bude řešeno s ohledem na krajinný ráz, prověřován bude vliv záměru na jeho (ne)uplatnění v dálkových pohledech.*

3. Změna č.2 ÚPSÚ vymezuje tyto plochy přestavby (plochy s navrhovanou změnou funkčního využití) pro funkci výroby:

- **II/3a**
 - funkční využití dle platné ÚPD – plochy zemědělské ZV
 - navrhované funkční využití – plochy pro průmysl technickou vybavenost PR
 - plošný rozsah 1,46 ha
- **II/9c**
 - funkční využití dle platné ÚPD – plochy obytné zástavby OZ
 - navrhované funkční využití – plochy komerce a výrobních služeb
 - plošný rozsah 0,2 ha

4. Změna č.2 ÚPSÚ mění funkční zařazení plochy vymezené ve Změně č. 1 jako plochu sportu a rekreace s doplňkovou charakteristikou „zkušební střelnice“, ozn. I/c.1. na plochu s funkčním zařazením – „plochy výrobních služeb – specifické“, ve Změně č.2 ÚPSÚ pro přehlednost označené **II/9d**.

E)

V části druhé, článek 10 – „Uspořádání dopravy“ se upravuje text odstavce 1 takto (doplněný či měněný text je psán kurzívou):

1. Změna č.2 ÚPSÚ vymezuje koridor **II/25a** a **II/25b** pro dopravní stavby – silnici R35 a přeložku silnice I/36.

- Pro možnost realizace těchto silnic je vymezen koridor proměnné šíře – šíře koridoru odpovídá rozsahu budoucího silničního ochranného pásma těchto komunikací. Vymezení koridoru umožňuje realizaci komunikací včetně všech jejich objektů a souvisejících staveb, včetně mimoúrovňových křižovatek s napojeními na stávající silniční síť, zařízení a potřebných úprav včetně provázání liniových systémů v území (např. technická infrastruktura, ÚSES apod.).
- Pro případné korekce tras komunikací (R35 a I/36) je v návaznosti na koridor pro dopravní stavby vymezena plocha územní rezervy **II/25a R** a **II/25b R** odpovídají rozsahem koridorům vymezeným v ZÚR Pk.
- Podmínky pro využití územní rezervy pro dopravní stavbu:
 - V rozsahu územní rezervy nebudou realizovány stavby ani prováděny zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci dopravní infrastruktury.
 - Realizace jakékoliv stavby uvnitř územní rezervy je podmíněna souhlasem Ministerstva dopravy ČR.

F)

V části druhé, článek 10 – „Uspořádání dopravy“ se doplňují odstavce 3,4,5 a 6 takto (doplněný či měněný text je psán kurzívou):

3. Změna č.2 ÚPSÚ vymezuje v návaznosti na zastavitelnou plochu **II/1a** přístupovou (místní obslužnou) komunikaci, která zajistí dopravní obsluhu této rozvojové plochy přes stávající plochy obytné zástavby.
4. Při řešení dopravního napojení nových zastavitelných ploch bude minimalizován počet komunikačních napojení na stávající silnice
5. Pro vyhovující dopravní napojení sídla a nových rozvojových ploch především ve vazbě na nové dopravní uspořádání nadřazené komunikační sítě je nutno rekonstruovat stávající úsek komunikace **III/32253**

6. Změna č.2 ÚPSÚ vymezuje *podél stávající průjezdné komunikace ve směru západ – východ trasu pro průchod cyklostezky – II/24*

G)

V části druhé, článek 11 – „Uspořádání a limity technického vybavení“ se doplňuje text odstavce 4 (doplněný či měněný text je psán kurzívou):

4. K zajištění zásobování elektrickou energií je navrženo doplnění sítě o několik nových trafostanic. *Změna č.2 ÚPSÚ navrhuje umístění nové trafostanice na severovýchodním okraji lokality II/1b v ploše zeleně na veřejných prostranstvích. Trafostanice bude napojena odbočkou na stávající vedení procházející východně od zastavitelných ploch II/20a a II/20b.*

H)

V části druhé, článek 11 – „Uspořádání a limity technického vybavení“ se doplňuje odstavce 9, 10 a 11 takto (doplněný či měněný text je psán kurzívou):

9. *Zástavba navrhovaná změnou č.2 ÚPSÚ bude možná za předpokladu dodržení podmínek hydrologického posouzení:*
- *Přímé vypouštění do vodoteče je nepřijatelné*
 - *Při výstavbě rodinných domů je nutné zachovat případně přeložit a zpětně napojit obnažené a přerušené drenáže*
 - *Dešťové vody z rodinné zástavby (rodinné domy, zpevněné plochy apod) likvidovat pomocí decentralizovaných podzemních zásobníků o velikosti odpovídající zastavěné ploše*
 - *Dešťové vody (komunikace, zpevněné plochy, chodníky apod.) bezpečně odvést mimo nově zastavěná území do společných povrchových retenčních nádrží s řízeným odtokem do Ředického potoka.*
 - *V jednotlivých lokalitách zabezpečit dostatečně kapacitní odtokové koridory (otevřené příkopy, potrubí apod.) tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění přilehlé zástavby.*
 - *Pro dešťové vody z navrhované průmyslové zóny bude vybudována retenční nádrž dostatečné kapacity*
10. *Změna č.2 ÚPSÚ stanovenými podmínkami využití území (funkčními regulativy) umožňuje v zastavěném území i v krajině realizaci staveb, zařízení a opatření pro snížení ohrožení území povodněmi a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.*
11. *Požadavky civilní ochrany*
- *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní*
V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Řešeným územím protéká Ředický potok, který i při zvýšeném průtoku ohrožuje zastavěné území obce.
 - *Zóny havarijního plánování v řešeném území*
V kontaktu se zastavěným územím bude realizována rychlostní silnice R35, jižně od sídla prochází silnice I/36. Zóna havarijního plánování je stanovena pro přepravu chlóru a propan-butanu na pozemních komunikacích – pásmo šíře 200m.
 - *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí*
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.
Pro krátkodobé ubytování občanů budou využity prostory obecního úřadu a dalších objektů veřejné infrastruktury – škola, školka, tělocvična ZŠ a společenský sál v obecním hostinci..

o *Evakuace obyvatel*

V případě evakuace budou obyvatelé obce Dolní Ředice shromážděni na ploše veřejného prostranství v centru sídla – východně od prodejny smíšeného zboží

o *Zásobování obyvatel vodou*

Obec Dolní Ředice je zásobována pitnou z veřejného vodovodu, v případě havárie vodovodní sítě bude zajištěno náhradní zásobování pitnou vodou. Cisterny budou umístěny při průjezdné komunikaci: u prodejny smíšeného zboží v centru sídla, v západní a východní části sídla

o *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události*

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy veřejných prostranství v sídle.

o *Požární ochrana*

Obec je napojena na veřejný vodovod, osazeny jsou hydranty. Návrh změny č.2 územního plánu sídelního útvaru počítá s využitím nadzemních hydrantů osazených na řadu veřejného vodovodu v navrhovaných rozvojových lokalitách.

o *Zájmy obrany státu*

Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky

I)

V části druhé, článek 12 – „Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability“ se doplňuje odstavce 5 a 6 takto (doplňný či měněný text je psán kurzívou):

5. *Výrobní areály, především v lokalitách, kde tyto vybíhají mimo souvislou zástavbu do krajiny, budou po obvodu doplněny pásem izolační zeleně tvořené pásem keřů a stromů tak, aby vytvořily pohledovou linii, která potlačí vnímání výrobních objektů v areálech jako nežádoucí krajinné dominanty.*
6. *Změna č.2 ÚPSÚ vymezuje v návaznosti na zastavitelné území II/8a severně od centra sídla plochu II/8b – plochu zeleně na veřejných prostranstvích. Plošný rozsah lokality 0,36 ha.*
7. *Změna č.2 ÚPSÚ vymezuje v návaznosti na zastavitelnou plochu II/20b, na jejím severním okraji, plochu ochranné a izolační zeleně.*

J)

V části třetí „Veřejně prospěšné stavby“ se v článku 14 vypouští odrážka C) nádrž s dílčí funkcí retenční nádrže v centru obce východně od MŠ.

K)

V části třetí „Veřejně prospěšné stavby“ se v článku 14 doplňuje nová odrážka:

- C) *Změna č.2 ÚPSÚ vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu, resp. koridor pro veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (§170 a §101 SZ): Koridory **WD1 a WD2** (ozn. II/25a a II/25b) pro veřejně prospěšnou stavbu - trasu rychlostní silnice R35 a přeložku I/36 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek a napojeními na stávající silniční síť, včetně úprav a přeložek tras sítí technické infrastruktury apod.*

Podkladem pro vyvlastnění a zápis předkupního práva bude dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR), ve které budou pozemky, resp. jejich části, podléhající vyvlastnění a uplatnění předkupního práva přesně specifikovány. Konkrétní trasy přeložek a dalších úprav technické infrastruktury, případně vodotečí, úpravy skladebných prvků ÚSES a jejich křížení s trasou komunikace apod. budou upřesněny v podrobnější dokumentaci – dokumentaci k územnímu resp. stavebnímu řízení.

Pozemky dotčené koridorem pro veřejně prospěšnou stavbou

- **WD1 – koridor pro R35 - dotčené pozemky dle mapy KN (k.ú. Dolní Ředice):** 2312, 666/6, 666/7, 1584/2, 1584/1, 36/4, 2315, 2284, 2301, 2300, 2299, 2297, 2298, 2296, 2294, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2309, 2310, 2311, 2317, 2327, 2326, 2321, 2322, 2323, 2324, 2366, 2365, 2367, 2325, 2332, 2331, 2328, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2506, 2407, 2408, 2409, 2318, 2337, 2368, 2413, 2414, 2415, 2411, 2412, 2416, 2417, 2418, 2419
- **WD2 – koridor pro MÚK Časy a přeložku I/36 - dotčené pozemky dle mapy KN (k.ú. Dolní Ředice):** 2586, 2585, 2584, 2568, 2570, 2575, 2567, 2569, 2558, 2571, 2573, 2576, 2574, 2577, 2578, 2579, 2580, 2583, 2680, 2582, 2581, 2628, 2627, 2632, 2633, 2626, 2556, 2555, 2554, 2553, 2544, 2467, 2468/1, 2473, 2474, 2631, 2637, 2636, 2639, 2475, 2476, 2477, 2478, 2480, 2607, 2608, 2640, 2480, 2638, 2478, 2477, 2476, 2475, 2544, 2638, 2636, 2639,

Vlastnictví:

- Xxxx – soukromá osoba
- Xxxx – právnická osoba
- Xxxx – Obec Dolní Ředice
- Xxxx – Pardubický kraj
- Xxxx – ČR

L)

V části třetí „Veřejně prospěšné stavby“ se v článku 14 vypouští odrážka:

- *C nádrž s dílčí funkcí retenční nádrže v centru obce východně od MŠ*

M)

Změna č.2 aktualizuje hranici zastavěného území v souladu se zákonem 183/2006 Sb. dle nového polohopisu poskytnutého objednatelem a dle údajů v katastru nemovitostí.

N)

1. Změna č.2 vymezuje lokality, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- **A** - Lokality II/1b, II/20a, II/20b, II/13,14 R včetně části dosud nezastavěného území vymezeného v platném územním plánu pro plochy obytné zástavby jižně od těchto navrhovaných lokalit. Územní studie prověří toto území jako celek, stanoví zásady organizace území, řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické) a prostorové regulativy. S ohledem na majetkové poměry upřesní etapizaci výstavby v území a v souladu se stavebním zákonem vymezí plochy veřejných prostranství včetně ploch zeleně na veřejných prostranstvích. Prověřeny budou odtokové poměry v lokalitách, navržena budou patřičná opatření ke snížení ohrožení území především vodní erozí. Pro taková, která budou plošně náročnější, budou vymezeny odpovídající plochy. Území řešené studií je možno rozdělit na 2 části. Jedna část by řešila západní část, tj. lokality II/1b, II/20a, II/20b, kde je předpoklad realizace výstavby v bližším časovém horizontu. Řešení by ale zohledňovalo návaznost na východní část území a to především v možnosti navázání dopravní a technické infrastruktury. Východní část území, tj. lokalita II/13,14 R včetně části dosud nezastavěného území vymezeného v platném územním plánu by mohla být prověřena územní studií až následně.
- **C** - Lokality II/8a, II/8b a II/8c R včetně části dosud nezastavěného území vymezeného v platném územním plánu pro plochy obytné zástavby jižně od této navrhované lokality. Územní studie prověří toto území jako celek, stanoví zásady organizace území, řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické) a prostorové regulativy. S ohledem na

majetkové poměry upřesní etapizaci výstavby v území a v souladu se stavebním zákonem vymezí plochy veřejných prostranství včetně ploch zeleně na veřejných prostranstvích. Zástavba bude probíhat postupně ve směru od zastavěného území tzn. od jihu k severu. Prověřeny budou odtokové poměry v lokalitách, navržena budou patřičná opatření. Pro taková, která budou plošně náročnější, budou vymezeny odpovídající plochy.

- **D** – doporučení SEA: lokality II/3b, II/4 a II/12 vymezené pro rozvoj výroby na jižním okraji sídla. Studie prověří dle konkrétního záměru napojení lokalit na veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou, prověří umístění a hmotové řešení objektů, jejich vliv na krajinný ráz a jejich působení v krajině v širším kontextu). Prověřeny budou odtokové poměry v lokalitách, navržena budou patřičná opatření ke snížení ohrožení území především vodní erozí. Pro taková, která budou plošně náročnější, budou vymezeny odpovídající plochy.

2. Územní studie budou zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení pro jednotlivé stavby v lokalitách, nejdéle však do 5 let od vydání změny č.2. V případě, že studie nebude zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti ve stanovené lhůtě, bude pro lokalitu

O)

V části druhé, článek 6 – „Funkční uspořádání“ se vypouští z odstavce 6 – Plochy sportu a rekreace text :

Doplňková charakteristika: Pro lokalitu I/c.1. vymezenou v rámci změn I. ÚPSÚ je k funkci sportu a rekreace přiřazena doplňková charakteristika upřesňující konkrétní využití lokality: Graficky vymezená část lokality sportu a rekreace bude využita jako zkušební střelnice s úpravami zajišťujícími bezpečnost okolí.

P)

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části:

- Textová část (počet stran: 13)
- Výkres základního členění území - 1 výkres (výřez řešeného území) 1:5000
- Hlavní výkres, urb. koncepce - 1 výkres (výřez řešeného území) 1:5000
- Hl. výkres, veřejná infrastruktura - 1 výkres (výřez řešeného území) 1:5000
- Výkres VPS, opatření a asanací - 1 výkres (výřez řešeného území) 1:5000

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU **DOLNÍ ŘEDICE**

ZMĚNA č.2



TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

zpracoval:



leden 2012

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DOLNÍ ŘEDICE

Obsah:

a)	Postup při pořízení územního plánu	3
b)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
	Širší vztahy	4
c)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	4
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	4
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	4
f)	Údaje o splnění Zadání	4
g)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	5
	g.1. Předpoklady a podmínky rozvoje území	6
	g.2. Navrhované úpravy, vymezení nových zastavitelných ploch.....	9
	g.3 Funkční regulace	12
h)	Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	14
A.	Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice na životní prostředí.....	14
B.	Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice na území NATURA 2000.....	14
C.	Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech	14
D.	Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území.....	15
E.	Vyhodnocení přínosu zásad Změny č.2 ÚPSÚ k naplnění priorit územního plánování	28
F.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.....	28
i)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	30
j)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	33
k)	Vyhodnocení připomínek	33
l)	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	33

příloha:

Vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice na životní prostředí (SEA) – po společném jednání nebylo upravováno. Text je přílohou textové části odůvodnění územního plánu (etapa návrh).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DOLNÍ ŘEDICE

a) Postup při pořízení územního plánu

Doplňí pořizovatel po veřejném projednání.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 leží řešené území v rozvojové oblasti OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice – a dále na rozvojové ose OS8 – Rozvojová osa Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov. Pro tuto rozvojovou oblast a rozvojovou osu nejsou stanoveny žádné úkoly pro územní plánování. Nicméně stabilizace koridoru pro rychlostní silnici R35 je jedním z důvodů vymezení této rozvojové osy.

V kapitole Koridory a plochy dopravy se v části Silniční doprava se řešeného území dotýká koridor kapacitní silnice R35 a – Úsek Sedlice (Hradec Králové) – Vysoké Mýto – Moravská Třebová – Mohelnice (E 442). Důvodem vymezení tohoto koridoru je vytvoření paralelní osy odlehčující D1.

Řešené území je součástí Pardubického kraje, pro který jsou zpracovány a vydány ZÚR Pardubického kraje. ZÚR PK zahrnují řešené území do rozvojové oblasti republikové úrovně OB4 Hradec Králové – Pardubice. Územní plán není v rozporu s úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast. Ze zásad, stanovených pro tuto oblast se řešeného území dotýkají:

- zlepšit vazby Pardubice na stávající D11 novou trasou I/36 a na budoucí R35 ve směrech: I/36 (Časy) – Holice
 - zlepšit propojení v koridoru I/36 (severovýchodním směrem) Pardubice – Holice
- ZÚR stanovila tyto úkoly pro územní plánování:

- zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR
- prověřit možnost zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – řešeného území se týká I/36 a R 35
- respektovat požadavky na ochranu ptačích oblastí (Komárov)
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES :
 - nadregionální biokoridor K74
 - regionální biocentra 968 Žernov, 1757 Časy

V části ÚSES ZÚR PK vyznačuje trasu nadregionálního biokoridoru K74 Bohdaneč – Uhersko, který Změna č.2 ÚPSÚ vyznačuje. Tento biokoridor je v ZÚR PK označen jako veřejně prospěšné opatření – U04. Řešené území leží v ochranné zóně tohoto NRBK.

ZÚR PK řadí řešené území do krajinného typu – krajina zemědělská a částečně lesozemědělská, celé řešené území je pak krajinou s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Vyznačeny jsou linie technické infrastruktury.

V širší řešené problematice jsou respektovány návrhy vyplývající z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Žádný další významný záměr nadřazené ÚPD ani strategických plánů rozvoje se řešeného území nedotýká.

Širší vztahy

Řešené území je součástí Pardubického kraje. Správní území obce Dolní Ředice je tvořeno jedním katastrálním územím Dolní Ředice (kód k.ú. – 630 136, kód obce – 574 929) o rozloze 1064 ha.

Většina rozvojových ploch pro bydlení navrhovaných ve Změně č.2 nemá vliv na vztahy v kontaktním území. Za významné lze ale považovat dvě velké rozvojové lokality pro bydlení severně od zastavěného území. Jedna – v západní části sídla – sdružuje několik žádostí vlastníků nemovitostí, ale z hlediska prostorového a urbanistického řešení tvoří jednu velkou lokalitu, kterou je nutné řešit jako celek. Druhá je severně od centrální části sídla. Obě tyto lokality svou kapacitou mohou významně posílit složku bydlení v sídle, zvýšit počet obyvatel.

Na jižním okraji sídla by směrem k navrhovanému dopravnímu napojení na přeložku I/36 měla dle požadované úpravy (změny) být realizována výrobní (průmyslová) zóna. Ta naváže na stávající výrobní areály v sídle a bude se rozvíjet jižním směrem podél stávající komunikace III/32253. Plochy svým významem rozhodně nebudou sloužit jen lokálnímu účelu, lze je označit jako plochy nadmístního významu. Pro umístění takové aktivity je významným faktorem především dobré dopravní napojení na nadřazenou silniční síť.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

f) Údaje o splnění Zadání

Prvotní návrh **Zadání** byl zpracován na začátku roku 2009. Jeho připomínkování proběhlo v první polovině roku 2009. Vzhledem k tomu, že se jedná o dost problematičtější území z hlediska vodohospodářských poměrů, bylo ještě před schválením Zadání zpracováno odbornou firmou „Posouzení vlivu nové zástavby na odtokové poměry v obci“ (hydrologické posouzení), jehož závěry a

doporučení jsou zpracována do návrhu Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice.

Obecním zastupitelstvem bylo schváleno Zadání dne 12.11.2008 (usnesením č.06/08), které akceptuje požadavky z projednání. Podmínky formulované v doplněné zprávě k projednávanému Zadání Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice jsou v koncepční rovině plněny:

- dle požadavku Ministerstva životního prostředí ČR, odb. péče o krajinu, je do odůvodnění Změny č.2 doplněna osa (mezofilní hájová) NRBK K74. Téměř celé území leží v ochranné zóně tohoto NRBK.
- požadavek Povodí Labe, st.p., Hradec Králové je plněn zpracováním závěrů a podmínek hydrologického posouzení
- požadavek ČEZ Distribuce, a.s., je plněn částečně. V plošně rozsáhlých lokalitách je stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří prostorové možnosti lokality, stanoví kapacity území a prověří možnosti napojení lokality na technickou infrastrukturu. Změna č.2 stanovuje takové podmínky využití ploch, které jako přípustné využití uvádějí stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Požadavek Správy a údržby silnic Pardubického kraje na minimalizování komunikačních napojení je plněn, rovněž je počítáno s rekonstrukcí silnice III/32253. Silniční ochranné pásmo je respektováno.
- Podmínky Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje jsou plněny
- Podmínky Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru strategického rozvoje kraje a evropských fondů jsou plněny takto:
 - Koridory pro dopravní stavby – silnice R35 a přeložka I/36 – jsou Změnou č.2 vymezeny jako koridory pro veřejně prospěšnou stavbu
 - Koridory pro dopravní stavby jsou vymezeny v šíři budoucího silničního ochranného pásma silnice (rychlostní silnice resp. silnice I. třídy), kolem koridoru je vymezena plocha územní rezervy odpovídající šíři koridoru stanoveného ZÚR Pk (600 m resp. 300 m)
 - Lokalita II/1 je pro funkci bydlení podmíněně přípustná – neovlivnění lokality nadlimitními hodnotami hluku z navrhované komunikace R35
 - Pro lokality na severozápadním okraji sídla je stanovena etapizace výstavby a pro lokality většího plošného rozsahu je stanovena podmínka zpracování územní studie
- Podmínka MěÚ Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad – vodoprávní úřad – zpracování závěrů „Hydrologického posouzení...“ je plněna
- Podmínka Krajského úřadu Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství na zpracování posouzení Změny č.2 na životní prostředí (SEA) je plněn
- Podmínky Krajské hygienické stanice Pardubického kraje pro lokality II/1, II/5, II/6 a II/9b jsou plněny (podmíněně přípustné, kladné stanovisko KHS Pk), lokality II/16 a II/19 jsou z řešení Změny č.2 vypuštěny
- Podmínky ŘSD jsou plněny, problémové lokality II/16, II/19 a II/21 jsou z řešení Změny č.2 vypuštěny, lokalita II/1 je pro funkci bydlení podmíněně přípustná, rozsah ploch pro průmysl byl upřesněn v souladu se závěry SEA.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Dolní Ředice je zpracována v souladu se schváleným Zadáním, které zohlednilo potřeby obce a majitelů nemovitostí, kteří tyto úpravy ÚPD požadovali.

Původní územní plán byl zpracován podle zákona 50/76 Sb., schválen byl v roce 1999. Následující Změny I. byly zpracovány podle novely stavebního zákona v roce 2004. Změna č.2 je zpracována podle nové právní úpravy, podle zákona 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

Vzhledem k tomu, že původní územní plán byl zpracován před poměrně dlouhou dobou, musí Změna č.2 řešit mnoho problémů:

- Byla vydána nová nadřazená dokumentace – územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje. Byly upřesněny skladebné části regionálního ÚSES.
- V platném územním plánu nejsou vyznačeny všechny limity, není zpracován

regionální a nadregionální ÚSES.

- V řešeném území byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy a tudíž pro zpracování změny územního plánu byl poskytnut nový mapový podklad. Vzhledem k délce doby zpracování změny (resp. doby od zpracování návrhu zadání změny do jeho schválení) není ani ten zcela aktuální. Podle údajů KN je do evidence KN vloženo několik geometrických plánů nově řešících uspořádání některých lokalit (parcelace pro rodinné domy), a to i těch, které jsou ještě před dokončením a vydáním Změny č.2 v zóně neurbanizovaného území, tj. nezastavitelné.
- Bylo upřesněno vedení nadřazené dopravní sítě (silnice R35 a přeložka I/36).
- Změna č.2 aktualizuje hranici zastavěného území.
- Platný územní plán resp. jeho řešení, které rozdělilo území do jednotlivých funkčních ploch, není pro potřeby uživatelů území zcela vyhovující. Ani funkční regulativy stanovené pro tyto funkční plochy v mnoha případech nevyhovují dnešním potřebám. Proto Změna č.2 dílčím způsobem upravuje i podmínky využití území (funkční regulativy) tak, aby byly nejen stanoveny možnosti využití, ale aby byly chráněny stávající hodnoty území.

g.1. Předpoklady a podmínky rozvoje území

Text k řešení předloženému ke společnému jednání

Změna č.2 vymezuje nové plochy pro bydlení, které svým rozsahem přesahují potřeby obce na nejbližší období. Tyto rozvojové plochy by umožnily výstavbu až 230 RD, tj. až 700 nových obyvatel. Stávající sídlo čítá cca 850 obyvatel. Takový nárůst počtu obyvatel by vyvolal nároky na rozvoj veřejné infrastruktury (zařízení občanského vybavení), protože stávající kapacity by s největší pravděpodobností téměř dvojnásobnou potřebu neuspokojily. Tento problém je ale nad možnosti řešení změny územního plánu. Vzhledem k blízkému se datu roku 2015, kdy pozbývá platnosti ÚPD zpracovaná podle předchozí právní úpravy, měla by obec uvažovat o zpracování nového územního plánu, který by celou problematiku správního území obce Dolní Ředice řešil komplexně ve všech souvislostech.

Ve Změně č.2 je tedy z důvodu nežádoucího živelného rozvoje obytné zástavby, která by expandovala do krajiny, navržena etapizace výstavby. Ta by měla zajistit, aby byla výstavba realizována po ucelených částech ve směru od zastavěného území směrem do krajiny. Pro plošně rozsáhlé lokality, které v sobě zahrnují i několik požadavků, je stanovena podmínka zpracování územní studie, která by měla vyřešit vnitřní uspořádání lokality tak, aby byly zohledněny jednak vlastnické vztahy, ale také aby byla možná výstavba po ucelených, z hlediska veřejné infrastruktury (dopravní a technické) funkčních celcích.

Změna č. 2 nemůže nyní řešit celkovou aktualizaci územního plánu např. průmět nově vymezených skladebných částí regionálního ÚSES nebo doplnění nadregionálního ÚSES. Tyto úpravy by si vyžádaly celkový zásah do řešení krajiny v rámci ÚP. Aby ale na tyto skutečnosti nebylo při práci s územním plánem zapomenuto, Změna č.2 je vyznačila do grafické přílohy odůvodnění jako limit. Nicméně v řešení Změny č.2 jsou tyto limity a jejich ochranné limity respektovány, nejsou navrhovány takové záměry, které by s těmito limity byly v konfliktu. Výjimkou jsou skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES a koridorů dopravních staveb. Protože se ale jedná o záměry mimo rámec obce resp. záměry nadřazené – kraje a republikové, je nutno tyto koordinovat nejdříve v nadřazených dokumentacích. Detaily např. křížení jednotlivých liniových systémů pak musí být řešeny v rámci podrobné dokumentace dopravní stavby.

Úpravy po společném jednání

Po společném jednání byly provedeny zásadní úpravy ve vymezení zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Rozsah ploch byl významně redukován a to především v severozápadní části sídla. Vypuštěny jako zastavitelné plochy jsou lokality:

- II/13, 14 a II/15b, 26b
- částečně redukována je zastavitelná plocha II/8a a to na jejím severovýchodním okraji. Rozdělena je na část II/8a, která zůstala zastavitelnou plochou a vypuštěnou II/8c R
- částečně redukována je lokalita II/6, rozdělena je na část II/6a, která zůstává zastavitelnou

- plochou a část vypuštěnou II/6b R
- redukována je i lokalita II/5, části II/5a a II/5b zůstávají zastavitelnými, severní část byla z řešení vypuštěna.
- Redukované části původních rozvojových ploch jsou s výjimkou severní části lokality II/5 vymezeny jako plochy územní rezervy (II/13,014 R, II/15b, 26b R, II/8c R, II/6b R).

Po společném jednání byla vymezena nová rozvojová plocha II/27 na základě požadavku objednatele – Obce Dolní Ředice. Plošně se jedná o nevýznamnou změnu (0,11 ha), která ale vystupuje mimo hranici zastavěného území. Víc než tato drobná úprava, která vyjadřuje současný stav po zpracování geometrického plánu a zahrnuje do zastavitelné plochy ty části parcel, které nový vlastník (realitní kancelář) již prodala zájemcům o stavbu nových RD, je komplikací z hlediska budoucího urbanistického řešení této okrajové části sídla skutečnost, že geometrický plán je připraven na další dělení a rozšíření požadavků na zastavitelnou plochu severním směrem. Každý vlastník pozemků bez koordinace se sousedními vlastníky tak řeší jen část území jemu patřící, vzniknou mezi takto vymezenými plochami zbytkové plochy dalších vlastníků, kteří zatím neprojevili zájem o využití svých pozemků jako zastavitelných a naopak mohou mít zájem na svých pozemcích ponechat zemědělskou půdu pro hospodaření. Ani dopravní řešení těchto lokalit není z širšího pohledu řešení sídla optimální. Vznikají jednotlivé slepé ulice s obratišti, stejně tak zásobením technickou infrastrukturou nedává možnost např. zokruhování. K nově vymezené zastavitelné ploše např. z východní strany přichází zpevněná účelová komunikace, která mohla být využita pro dopravní obsluhu širšího území a do budoucna nabídnout varianty dopravní obsluhy dalších rozvojových ploch. Předkládaným řešením, které nereaguje na stav kontaktního území, se možnosti budoucího řešení významně komplikují.

Na severním okraji zastavitelné plochy II/1b byla vymezena plocha zeleně na veřejných prostranstvích v rozsahu cca 0,2 ha. Na této skutečnosti se dohodli zástupci obce a majitel pozemků. Do této plochy zeleně bude umístěna nová trafostanice, která zajistí potřebnou kapacitu pro možnost napojení celé lokality na severozápadním okraji zástavby sídla Dolní Ředice II/1a, II/1b, II/20a a II/20b). Z důvodu zarovnění severního okraje budoucí zástavby je na severním okraji zastavitelného území II/20b vymezen pás ochranné a izolační zeleně, který může částečně plnit i funkci protierozního opatření. Do budoucna bude dobré tento pás rozšířit i nad plochy územní rezervy II/13,14 R.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem včetně změny č.1:

9,82 ha

Vývoj počtu obyvatel v letech 1971 - 2010

Rok	Číslo obce	Název obce	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	31.12
1971	574929	Dolní Ředice	773	21	9	19	20	12	-1	11	784
1972	574929	Dolní Ředice	784	10	6	14	32	4	-18	14	772
1973	574929	Dolní Ředice	770	7	13	18	18	-6	-	-6	764
1974	574929	Dolní Ředice	764	11	2	8	10	2	-2	-	764
1975	574929	Dolní Ředice	764	18	11	18	25	7	-7	-	764
1976	574929	Dolní Ředice	764	20	14	22	24	6	2	8	772
1977	574929	Dolní Ředice	772	25	6	11	27	9	-12	-7	765
1978	574929	Dolní Ředice	765	10	16	17	19	-6	-2	-8	757
1979	574929	Dolní Ředice	757	12	9	2	20	3	-18	-15	742

1980	574929	Dolní Ředice	742	8	13	6	19	-5	-13	-18	724
1981	574929	Dolní Ředice	763	6	14	11	11	-8	-	-8	755
1982	574929	Dolní Ředice	755	7	12	10	22	-6	-12	-18	737
1983	574929	Dolní Ředice	737	10	13	21	8	-3	13	10	747
1984	574929	Dolní Ředice	747	13	7	23	21	9	2	11	758
1985	574929	Dolní Ředice	758	10	13	12	10	-3	2	-1	757
1986	574929	Dolní Ředice	757	10	11	18	16	-1	2	1	758
1987	574929	Dolní Ředice	758	5	12	12	15	-7	-3	-10	748
1988	574929	Dolní Ředice	748	12	15	16	14	-3	2	-1	747
1989	574929	Dolní Ředice	747	3	7	8	8	-3	-	-3	744
1990	574929	Dolní Ředice	744	10	8	31	11	2	20	22	766
1991	574929	Dolní Ředice	777	15	15	21	16	-	5	7	782
1992	574929	Dolní Ředice	782	8	11	24	11	-3	13	10	792
1993	574929	Dolní Ředice	792	7	8	30	11	-1	19	18	810
1994	574929	Dolní Ředice	822	9	3	12	6	6	6	12	822
1995	574929	Dolní Ředice	822	7	9	17	5	-2	12	10	832
1996	574929	Dolní Ředice	832	9	5	16	11	4	5	9	841
1997	574929	Dolní Ředice	841	14	8	20	26	6	-6	-	841
1998	574929	Dolní Ředice	841	7	5	7	20	2	-13	-11	830
1999	574929	Dolní Ředice	802	5	9	5	20	-4	-15	-19	785
2000	574929	Dolní Ředice	784	4	12	15	9	-8	7	-2	782
2001	574929	Dolní Ředice	768	9	4	6	7	5	-3	2	768
2002	574929	Dolní Ředice	770	13	12	26	13	1	13	14	784
2003	574929	Dolní Ředice	784	15	7	12	12	8	2	10	794
2004	574929	Dolní Ředice	794	8	9	22	27	-1	-5	-6	788
2005	574929	Dolní Ředice	788	7	8	26	19	-1	7	6	794
2006	574929	Dolní Ředice	794	14	7	29	18	6	11	17	811
2007	574929	Dolní Ředice	811	9	4	20	13	5	7	12	823
2008	574929	Dolní Ředice	827	9	10	31	10	-1	21	20	843
2009	574929	Dolní Ředice	843	8	4	20	19	4	1	5	848
2010	574929	Dolní Ředice	848	12	6	12	16	6	-1	5	853

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že za posledních 10 let se zvýšil počet obyvatel o 71.
Budeme-li počítat na jednu domácnost 2,3 obyv., pak docházíme k číslu 31 bytů resp. rodinných domů.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení na 20 let:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	cca	60 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití		30 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti		60 b.j.
Celkem		150 b.j.

Vzhledem k charakteru sídel a předpokládanému zájmu žadatelů se odhaduje poměr b.j. takto:
100% bytů v rodinných domech cca 150 b.j.

- Na 1 b.j. v rodinném domě.....cca 1500 m² (do plochy jsou kalkulovány potřeby pro komunikace (uliční prostory). Plocha obvyklá pro jeden rodinný dům bude uvažována 900 – 1200 m² s tím, že plocha pro 1 RD se bude lišit podle

lokalizace (menší plošné nároky v kompaktní zástavbě, větší parcely v okrajových částech).

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Pro bydlení v rodinných domech cca $150 \times 1500 = 225000 \text{ m}^2$
Rezerva 20% 45000 m^2

Potřeba ploch pro bydlení cca 27 ha

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem včetně změny č.1:
9,82 ha

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené Změnou č.2:
Pro společné jednání **25,75 ha**

Plochy pro bydlení celkem: 35,57 ha

Potřeba ploch pro bydlení byl v návrhu předloženém ke společnému jednání překročena o 8,57 ha.

Z tohoto důvodu je redukován rozsah zastavitelných ploch ve Změně č.2 takto:

• Vypustí se lokalita II/13a, 14a	1,2678 ha
• Vypustí se lokalita II/13b, 14b	2,8907 ha
• Vypustí se lokalita II/15b, 26b	0,9127 ha
• Redukce plochy II/8a	1,8382 ha
• Redukce plochy II/6	1,2391 ha
• Redukce plochy II/5	0,5721 ha
Redukce ploch celkem	8,7206 ha

V těchto bilancích je nutno u ploch nad 2ha uvažovat s plochami veřejných prostranství v souladu s ustanovením §7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

Pro II/1a,b a II/20a.b 3000 m^2

Po společném jednání byl uplatněn obcí požadavek na doplnění lokality II/27.

Pro potřeby bydlení bude potom v územním plánu vymezeno :

35,57 – 8,7206 – 0,3 + 0,1057 = 26,6551 ha

Tato hodnota odpovídá odhadovaným potřebám sídla na 20 let.

g.2. Navrhované úpravy, vymezení nových zastavitelných ploch

- ❖ Lokality **II/1a, II/20a, II/1b, II/20b, II/13, 14 R**, tvoří dohromady jednu velkou lokalitu určenou pro výstavbu především rodinných domů. Především proto, že se jedná o plošně rozsáhlé území, které navazuje na zastavěné území s původní venkovskou zástavbou, s potřebou vyřešit bezkolizně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, měly by být tyto zásady stanoveny územní studií. Ta by měla kromě výše uvedených skutečností vymezit i plochu resp. plochy veřejného prostranství (v souladu se stavebním zákonem). Mělo by se jednat o plochu charakteru veřejné zeleně s možností využití pro denní rekreaci bydlicích obyvatel – např. parkově upravená plocha, dětské hřiště, případně by zde mohla být řešena i plocha sportovního zařízení. Územní studie zohlední požadavek na minimalizaci počtu dopravních připojení na silnici III. třídy (29819). Pro plochy obytné zástavby realizované v 1 etapě je na severním okraji lokality II/1b vymezena plocha zeleně na veřejných prostranstvích. Do této plochy bude umístěna navrhovaná trafostanice, která zajistí zásobení elektrickou energií pro vymezené zastavitelné plochy v této lokalitě. Z důvodu zarovnání okraje zástavby, aby nedošlo ke zhoršení možnosti obdělávání přilehlých zemědělských ploch, je na severním okraji lokality II/20b vymezena plocha ochranné a izolační zeleně.

Část území, které by mělo být prověřeno územní studií, není součástí Změny č.2 jako nové zastavitelné území (plocha). Jedná se o plochy, které jsou platným územním plánem zahrnuty do zastavěného území, ale ve skutečnosti se jedná o pozemky orné půdy sloužící opravdu tomuto účelu (intenzivně využívaná pole). Změna č.2 vyznačuje v souladu s právními předpisy hranici zastavěného území, takže tyto plochy se ocitají mimo ni, ale funkční plochy vymezené územním plánem zůstávají v původním vymezení. Nově vymezované plochy zastavitelných území navazují tedy na hranice funkčních ploch platného územního plánu. Změna č.2 stanovuje pro lokalitu etapizaci výstavby.

- ❖ Lokalita **II/15a, 26a a II/15b, 26b R** je po společném jednání rozdělena na část, která zůstává zastavitelnou – jižní část navazující na zastavěné území (II/15a, 26a) a část, která je vymezena jako územní rezerva – severní část (II/15b, 26b R).
- ❖ Lokalita **II/2** je v místě Změnou č.2 vypuštěné lokality sportu a rekreace s vodní plochou, které mj. měla plnit i retenční funkci. Pro řešené území je zpracováno hydrologické posouzení a studie odtokových poměrů, které tuto problematiku ve správním území obce řeší. Změna č.2 nevymezuje navrhované úpravy konkrétně, ale umožňuje jejich realizaci jako přípustné využití v jednotlivých funkčních plochách. Závěry hydrologického posouzení jsou Změnou č.2 přebírány. Ve střední části lokality ve vazbě na zastavěné území je jako změna funkčního využití vymezena plocha pro plochy obytné zástavby. Plochy sportu a rekreace vypuštěné z řešení územního plánu, které leží i mimo hranici zastavěného území, jsou funkčně chápány tudíž jako zóna neurbanizovaného území (nezastavitelné území).

- ❖ Lokality **III/3, II/4 a II/12** jsou vymezeny pro funkci průmyslu. Vyplňují prostor podél komunikace III/32253 mezi stávajícími výrobními areály na jihu sídla (na ploše II/3a je již realizována poměrně rozsáhlá výrobní hala) a napojením této komunikace na přeložku silnice I/36. Jedná se poměrně plošně rozsáhlé lokality, které díky konfiguraci terénu mohou být novou dominantou pro široké okolí. Stavby a činnosti v lokalitách zohlední možnost rekonstrukce silnice III. třídy a budou minimalizovány počty nových dopravních připojení.

Vlastníci pozemků požadovali vymezení ploch výroby v celém pásu podél komunikace III. třídy od hranice sídla až ke stávající komunikaci I/36. Takto plošně vymezená rozvojová plocha by rozhodně nemohla být označována za plochu místního významu, ale naopak nadmístního významu (§2, odst. h) zákona č. 183/2006 Sb.). Navíc zájem o její vymezení je s největší pravděpodobností motivován blízkostí budoucí trasy komunikace R35 a jejího napojení na ostatní dopravní síť – v kontaktním území MÚK Časy a trasa silnice I/36. Časový horizont realizace silnice R35 není jednoznačný a vznik rozsáhlé průmyslové zóny v předstihu před realizací těchto dopravních staveb by mohl znamenat podstatné dopravní zatížení obytných ploch v sídlech ležících na stávající dopravní síti (např. Časy, Sezemice i Pardubice).

Lokalita leží na svažitém terénu nad obcí a ve své nejnižší části by v požadovaném rozsahu dosahovala vrcholových partií terénního hřbetu. Z hlediska krajinného rázu a dálkových pohledů od jihu (z údolí řeky Loučné) i od severu by výrobní objekty byly novými dominantami pro širší území. Vzhledem k charakteru okolní krajiny, která je zemědělsky intenzivně využívána, je více žádoucí vracet do krajiny přírodní prvky, které posílí ekologickou stabilitu než rozšiřovat sídla neúměrným rozsahem do krajiny a navíc do pohledově exponovaných poloh.

Platná územně plánovací dokumentace obce byla zpracována v roce 1997. Systém ekologické stability v ní zapracovaný vychází především z generelu lokálního SES. Od té doby byla zpracována řada dokumentů, které řešily a zpřesnily vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního SES. Byl schválen ÚP VÚC, který byl nahrazen vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Byly zpřesněny a vymezeny skladebné části regionálního SES v „Plánu regionálního ÚSES Pardubického kraje“ (2006-2007). Problematika řešená ve Změně č.2 ÚPSÚ se dle zadání zaměřila pouze na vymezení nových zastavitelných ploch pro funkce bydlení, výroby apod. a zapracování koridorů pro dopravní stavby v souladu s připravovanými záměry a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Přesto řešení Změny č. 2 při vymezování nových zastavitelných ploch zohlednilo možnost vymezení v územním plánu chybějících skladebných částí SES.

Vzhledem k výše uvedenému je nutná koordinace všech systémů nadmístního významu a to především v nadřazené územně plánovací dokumentaci nebo podkladech, které

tyto skutečnosti zohlední. Následně by měl být pořízen i nový územní plán pro obec Dolní Redice, který na lokální úrovni, v podrobnosti odpovídající územnímu plánu, dořeší souvislosti všech systémů v území s využitím aktuálních podkladů, vstupů a limitů.

Změna č.2 ÚPSÚ Dolní Redice vymezila pro možnosti nových ploch výroby redukován rozsah ploch, který sice umožní rozvoj této funkce, ale v rozsahu a za podmínek, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění životního prostředí v sídle ani v kontaktním území, aby nebyl významně narušen krajinný ráz a aby byla zachována možnost dořešení systémů nadmístního významu.

- ❖ Lokalita **II/5** leží na severovýchodním okraji sídla, východně od areálu zkušební střelnice, určená pro výstavbu rodinných domů. Lokalita byla vzhledem k předpokladu ovlivnění hlukem ze sousední střelnice prověřována hlukovou studií. Na základě jejích závěrů bylo využití lokality upraveno. Lokalita byla rozdělena do tří částí. Nejjižnější část II/5a je vymezena jako zastavitelná bez omezení ve vztahu k sousední střelnici. Střední část II/5b je podmíněně přípustná vzhledem k možnému hlukovému zatížení ze sousední střelnice. A severní část lokality byla z řešení Změny č.2 ÚPSÚ vypuštěna.
- ❖ Lokalita **II/6** leží na severovýchodním okraji sídla, západně od areálu zkušební střelnice a zastavitelných ploch pro bydlení vymezených platným územním plánem. Část lokality leží jižně od účelové komunikace a vyplňuje stavební mezeru mezi zastavitelnou plochou a zastavěným územím. Větší část lokality leží severně od účelové komunikace a navazuje na zastavitelné plochy vymezené platným ÚPSÚ. Z důvodu potřeby redukovat rozsah zastavitelných ploch, byla severní část lokality rozdělena na dvě části. Menší část navazující na účelovou komunikaci a přiléhající k rozvojovým plochám vymezených v platném ÚPSÚ je vymezena jako zastavitelná plocha. Větší severní a západní část lokality je vymezena jako plocha územní rezervy.
- ❖ Lokalita **II/8** je rozdělena Změnou č.2 na tři části. Část II/8a je vymezena jako zastavitelná pro plochy obytné zástavby, část II/8b pro veřejnou zeleň a část II/8c R jako plocha územní rezervy pro bydlení. Plošně lokalita pro bydlení přesahuje hodně 2 ha a podle §7 vyhlášky č.501/2006 Sb. musí být pro takovou plochu vymezena související plocha veřejného prostranství. Tou je plocha veřejné zeleně II/8b, která bude zapojena do struktury sídla – do systému ploch veřejné zeleně, navazovat bude na plánované řešení navazujícího území. Celá plocha bude prověřena územní studií.
- ❖ Lokalita **II/9** řeší tři funkčně různé lokality. Na severním okraji se rozšiřuje plocha určená pro zkušební střelnici o plochu II/9a (dříve plochy sportu a rekreace vymezené v platném ÚPSÚ resp. Změnou I. – I/c.1.), změnou č.2 nově stanovená plocha s rozdílným způsobem využití – „plochy výrobních služeb – specifické“. Jižní část lokality I/c.1. je Změnou č.2 navržena ke změně funkčního využití z ploch zkušební střelnice (dříve sportu a rekreace, nyní plochy výrobních služeb – specifické) na plochy obytné zástavby – II/9b. Ještě jižněji v návaznosti na stávající výrobní objekt je část plochy obytné zástavby navržena ke změně funkce na plochy komerce a výrobních služeb – II/9c.
- ❖ Lokalita **II/17,18** leží v zastavěném území v lokalitě, kterou platný územní plán vymezil jako plochy zemědělské. Změna č.2 navrhuje změnu funkčního využití na plochy ochranné a izolační zeleně a plochy obytné zástavby. Pás izolační zeleně na jihozápadním okraji lokality je vymezen z důvodu manipulačního pásma podél vodního toku a jako izolace mezi sousední funkcí výroby jižně. V KN je lokalita již pozemkově řešena (parcelace) pro rodinnou zástavbu, tento pás zeleně ovšem zohledněn není.
- ❖ Lokalita **II/22** leží v zastavěném území s funkčním vymezením jako plochy obytné zástavby. V grafické příloze platného územního plánu – komplexní urbanistický návrh – ale byla lokalita vymezena pro funkci zeleně. Proto ji Změna č.2 vymezuje jako zastavitelnou se stejným funkčním využitím.
- ❖ Jako lokalita **II/24** je na jižní straně průjezdné komunikace III/29817 vymezena trasa pro cyklostezku. Cyklostezka, která bude mimo vozovku průjezdné komunikace, přinese

obyvatelům, především pak cyklistům, větší komfort a eliminaci nebezpečí kolize s vozidly na přilehlé komunikaci.

- ❖ Lokality **II/25a** a **II/25b** řeší vymezení koridorů pro dopravní stavby – silnici R35 a přeložku silnice I/36. Koridory jsou vymezeny v šíři budoucího silničního ochranného pásma. Navazující plocha územní rezervy pak respektuje šíři koridorů stanovené v ZÚR Pk. V souladu s podrobnější dokumentací dopravní stavby budou řešeny kontakty resp. křížení silnic s ostatními liniovými systémy v území – ostatní silniční síť, účelové komunikace, technická infrastruktura, vodní toky, ÚSES apod.
- ❖ Lokalita **II/27** navazuje na zastavěné území. Vymezuje pro bydlení plochu dle zpracovaného geometrického plánu resp. jeho části, která leží převážně v zastavěném území a rozšiřuje tedy mimo zastavěné území část pozemků ležících na hranici zastavěného území.

g.3 Funkční regulace

Platný územní plán stanovil podmínky využití jednotlivých funkčních ploch v uspořádání – slouží, přípustné event. výjimečně přípustné. Změna I. doplňovala další typy funkčních ploch se stanovenými přípustnými a nepřípustnými podmínkami.

Změna č.2 ÚPSÚ doplňuje podmínky ve funkčních regulativech stanovených již v platné ÚPD a doplňuje další funkční typy, pro které stanovuje podmínky využití území. Nejvýznamnější doplněný funkční typ jsou plochy silniční dopravy – komunikace. Plochy resp. koridory zařazené do tohoto funkčního typu zajišťují územní ochranu pro realizaci dopravních staveb silnice R35 a přeložky silnice I/36 s prostorovou rezervou pro případné drobné korekce trasy. Trasování a řešení dopravních staveb tak jak je vyjádřeno v grafické části odůvodnění územního plánu (koordinační výkres) je nutno chápat pouze jako informativní.

Dále byla provedena změna zařazení lokality zkušební střelnice. Bylo upuštěno od způsobu vyjádření jako plocha sportu a rekreace s doplňkovou charakteristikou. Pro tuto lokalitu je stanovena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití – plochy výrobních služeb – specifické a jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití.

Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených těmito limity např.:

- silniční ochranná pásma
 - rychlostní komunikace ... 100 m od osy přilehlého jízdního pásu
 - silnice I. třídy ... 50 m od osy vozovky
 - silnice II. a III. třídy ... 15 m od osy vozovky
- ochranná pásma el. vedení:
 - ochranná pásma stanovená do 1.1.1995
 - VN 35 kV včetně ... 10 m od krajního vodiče
 - TS VN/NN stožárové ... 10 m
 - TS VN/NN objekt ... 30 m od oplocení nebo zdi
 - ochranná pásma stanovená od 1.1.1995
 - VN 35 kV včetně ... 7 m od krajního vodiče
 - TS VN/NN stožárové ... 7 m
 - TS VN/NN objekt ... 20 m od oplocení nebo zdi
- ochranná pásma plynu:
 - ochranná pásma stanovená do 1.1.1995
 - VTL do 300 mm včetně ... 20 m
 - středotlak v nezastavěném území ... 10 m
 - ochranná pásma stanovená od 1.1.1995
 - plynovod do 200 mm včetně ... 4 m
 - středotlak v zastavěném území ... 1 m
 - technologické objekty ... 4 m

- bezpečnostní pásma:
 - VTL plynovod DN 100 ... 15 m
 - VTL plynovod DN 100 – 250 ... 20 m
 - regulační stanice VTL/STL ... 10 m
- dálkové kabely Pardubice – Holice
- ochranná pásma vodovodů
 - hlavní přivaděč vody
- ochranná pásma kanalizace
- vodní toky – ostatní ... min. 6 m od břehové čáry
- pozemky určené k plnění funkcí lesa:
 - vzdálenost od hranice PUPFL ... 50 m
- vyhlášené VKP
 - lesní komplex Žernov
- zvlášť chráněné území v kategorii přírodní rezervace – lesní komplex Žernov
- letiště
 - ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku
 - ochranné pásmo letiště Pardubice
- památky a archeologie:
 - nemovitě kulturní památky se v řešeném území nevyskytují
 - objekty s místním významem:
 - kříž s reliéfem sv. Jiří na dřívku
 - kříž z r. 1897
 - území s archeologickými nálezy
- 3 bývalé skládky odpadu na parcelách č.: 261/1 – část, 673/1; 763 – část
- Ptačí oblast Komárov (CZ 0531013)
- kostra ekologické stability:
 - ❖ lokální ÚSES dle KPÚ
 - ❖ regionální ÚSES – RBC 1757 Časy, 968 Žernov
 - ❖ nadregionální ÚSES - NRBK K74 osa mezofilní hájová, téměř celé řešené území leží v ochranné zóně tohoto NRBK
- kvalita zemědělské půdy, závlahy resp. meliorace
- pásmo havarijního plánování
- Ohrožení vodní erozí, záplavy na Ředickém potoce (není vyhlášeno záplavové území) – realizace protipovodňových opatření, opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, při realizaci nové výstavby bude zajištěno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou

Ochrany pozemků plnících funkci lesa se návrh změny nedotýká. Změna nezasahuje do ochranného pásma lesa.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Celé řešené území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce ve vymezené ploše (lokalitě) způsobem, který vychází z platného územního plánu. Ten byl zpracován podle předchozí právní úpravy a tudíž neodpovídá současným požadavkům vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změny I. přidaly do řešení územního plánu další funkční typy, neboť bylo nutno vyspecifikovat navrhované úpravy územního plánu.

Také Změna č.2 přidává další funkční typy, pro které stanovuje podmínky využití území. Především se jedná o plochy silniční dopravy – komunikace. Tato funkční plocha zahrnuje především koridory pro nové dopravní stavby – silnici R35 a přeložku I/36. Další doplněnou funkční plochou jsou plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy ochranné a izolační zeleně a plochy výrobních služeb - specifické. Podmínky využití území těchto funkčních ploch jsou stanoveny v souladu s platnou právní úpravou.

Podmínky využití (funkční regulativy) ostatních funkčních ploch byly dílčím způsobem doplněny o další podmínky.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

A. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice na životní prostředí

Při projednávání zadání Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice bylo Krajským úřadem Pardubického kraje, odborem životního prostředí a zemědělství (č.j. 7554-2/2009/OŽPZ/PI) stanoveno, že návrh Změny č.2 je nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

Toto vyhodnocení je zpracováno odbornou firmou EKOEX Jihlava, RNDr. Milanem Macháčkem a je samostatnou přílohou Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice – etapa návrh.

B. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice na území NATURA 2000

Toto vyhodnocení nebylo zadáním územního plánu požadováno.

C. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

Širší vztahy

Řešené území je součástí Pardubického kraje, správního obvodu ORP Holice. Správní území obce Dolní Ředice je tvořeno jedním katastrálním územím Dolní Ředice (kód k.ú. – 630 136, kód obce – 574 929) o rozloze 1064 ha.

Sídlo Dolní Ředice je součástí pásu zástavby mezi dvěma většími sídla – Holice a Sezemice společně s Horními Ředicemi a Chotčí. Všechna tato sídla leží na stávající komunikaci III. třídy procházející ve směru V – Z a jsou charakteristická svojí výraznou ulicovou strukturou. Téměř paralelně s touto komunikací vede jižněji komunikace I/36, která všem výše uvedeným sídlům nabízí dobré dopravní napojení na nadřazenou dopravní síť a tím komfortní dopravní spojení s širším územím. Změna č. 2 ÚPSÚ navíc do řešeného území stabilizuje koridory pro další dopravní stavby – rychlostní silnici R35 a MÚK Časy a přeložku silnice I/36. Realizací těchto staveb bude dopravní obslužitelnost řešeného území ještě umocněna.

Řešeným územím procházejí z hlediska širších vztahů významné linie systému ekologické stability včetně skladebných částí – biocenter. Téměř paralelně s komunikací I/36 prochází osa nadregionálního biokoridoru. V dalších etapách bude nutné koridor pro vedení NRBK K74 vymezit a stabilizovat a to v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR Pk. Nutná bude koordinace s nadřazenou dokumentací i při řešení křížení systémů dopravy a ÚSES (křížení NRBK a trasy R35).

Krajina je v řešeném území výrazně zemědělsky využívána, podíl orné půdy je převažující. Do severovýchodní části řešeného území zasahuje VKP lesní komplex Žernov a zvláště chráněné území v kategorii přírodní rezervace Žernov (kód AOPK 1773). Řešení Změny č.2 se těchto lokalit nedotýká.

Do jižní části správního území zasahuje ptačí oblast Komárov (CZ 0531013, kód AOPK 2296). Do tohoto území okrajově zasahuje řešení dopravních staveb nadmístního významu.

Pro možnost vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice na stav a vývoj území byly z přehledu sledovaných jevů (v ÚAP) vybrány ty, které mají přímý vliv nebo jsou součástí řešeného území.

Sledovaný jev	Míra vlivu	Změna č.2
Zastavěné území	0	- Změna č.2 vymezuje zastavěné území v souladu s platnou legislativou - V rámci zastavěného území jsou vymezovány zastavitelné plochy i plochy přestavby (plochy se změnou funkčního využití)
Plochy výroby	+	- Změna č.2 vymezuje zastavitelné plochy pro funkci výroby na jižním okraji sídla - Stabilizuje plochy již vymezené platnou ÚPD
Urbanistické hodnoty	-	Navrhovány jsou plochy výroby i bydlení mimo původní urbanistickou strukturu sídla
Územní systém ekologické stability	0-	- Navrhované záměry respektují možnosti vedení a lokalizaci upřesněných skladebných částí systému ekologické stability (regionální a nadregionální) - Lokální systém SES je respektován - Vymezení skladebných částí ÚSES není předmětem Změny č.2, bude nutno dořešit v novém územním plánu
NATURA 2000 – ptačí oblast	0-	Okrajově je v kontaktu ptačí oblast Komárov a koridory a plochy pro dopravní stavby nadřazených komunikací
Záplavové území	0+	- V řešeném území není stanoveno a vyhlášeno záplavové území - Bylo zpracováno hydrologické posouzení území, jehož závěry jsou zapracovány do Změny č.2 ÚPSÚ - Veškeré zastavitelné plochy pro vymezování mimo orientační zákres Q50
Rychlostní silnice včetně ochranného pásma	+	Vymezeny jsou plochy a koridory pro dopravní stavby (R35 včetně souvisejících staveb) včetně územní rezervy pro případné korekce trasy
Silnice I. třídy včetně ochranného pásma	+	Vymezěn je koridor pro přeložku I/36 včetně územní rezervy pro případné korekce trasy
Cyklostezka,, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	+	Vymezena je trasa pro cyklostezku podél průtahu komunikace III. třídy obcí
Zastavitelná plocha	+	- Vymezeny jsou nové zastavitelné plochy ve vazbě na zastavěné území především pro funkci bydlení a výroby - Vymezeny jsou nové plochy a koridory pro dopravní stavby nadřazených komunikací

Hodnota míry vlivu:

- 0 změna ÚPSÚ nemá vliv na sledovaný jev
- + změna ÚPSÚ má pozitivní vliv na sledovaný jev
- změna ÚPSÚ má negativní vliv na sledovaný jev

D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice na výsledky analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb je zpracováno podle Rozboru udržitelného rozvoje - součásti zpracovaných Územně analytických podkladů ORP Holice.

Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

SILNÉ STRÁNKY - S

Téma	SWOT analýza	Změna č.2 ÚPSÚ
Geografická poloha - pozice v systému osídlení, dopravní dostupnost vč. napojení na dopravní infrastrukturu	- výhodná dopravně-geografická poloha, přítomnost regionální železniční trati a dvou silnic I. třídy (č. 35 a 36) s přímým napojením na dvě krajská města - Hradec Králové a Pardubice; blízkost dvou mezinárodních letišť (PA, HK); - relativní spádovostní autonomie regionu (kladné saldo dojížděky za prací ve městě Holice) s přeshraniční vazbou zejména na dobře dostupné cíle vyjížděky za prací (PA, HK, Vysoké Mýto, Sezemice, Borohrádek); - zapojení všech obcí SO ORP Holice do <i>Dobrovolného svazku obcí Holická</i> (jehož jsou Holice zároveň sídelním městem) a MAS Holicko, o.p.s.;	- Změna vymezuje plochy a koridory pro dopravní stavby (R35 a přeložku I/36) - Změna vymezuje velké rozvojové plochy pro funkci bydlení. Přestože jsou navrhovány i plochu pro výrobu, sídlo není a ani do budoucna nebude soběstačné s nabídkou pracovních příležitostí - mimo řešení Změny č.2
Horninové prostředí - geologické a geomorfologické poměry	- stabilní geologické podmínky, absence větších sesuvných ploch a výrazně problematických lokalit z hlediska eroze; - celkově nízké radonové riziko;	- Mimo řešení Změny č.2 - mimo řešení Změny č.2 Území se dle údajů odvozené mapy radonového rizika nachází v oblasti s převládající kategorií nízkou a přechodnou radonového indexu geologického podloží. Je nutno vzít v úvahu, že rozdělení území do kategorií radonového indexu v této mapě má pravděpodobnostní charakter. Je to způsobeno především vysokou plošnou variabilitou objemových aktivit radonu, závislou na řadě geologických i negeologických faktorů. Při praktickém posuzování radonového indexu to tedy znamená, že v území označeném kategorií nízkého rizika lze podle statistiky měřených hodnot očekávat většinu hodnot v intervalu nízké kategorie, avšak mohou se vyskytnout v menším zastoupení i hodnoty kategorie středního. Proto je nutné před vlastní realizací staveb provést podrobné měření, které stanoví dle naměřených hodnot přesně radonový index, podle kterého budou případně navržena taková opatření (izolace), která eliminují pronikání radonu do objektu.
Vodní režim - hydrologické poměry	- obecně neriziková oblast z hlediska rozsáhlých povodní nadlokálního významu s postižením velkých ploch zastavěného území; - poměrně hustá hydrologická síť s velkým počtem vodních ploch (ekostabilizační, zčásti i rekreační funkce);	- Území trpí lokálními záplavami na místní vodoteči, závěry hydrologického posouzení nejsou zapracovány do Změny č.2 - Změna č.2 nezasahuje do stávajících vodních toků a ploch. Křížení msítních vodotečí s navrhovanou trasou R35 je řešeno v rámci podrobné dokumentace dopravní stavby

Hygiena životního prostředí	• absence výrazně problematických stacionárních zdrojů znečištění ovzduší (REZZO 1);	• Navrhované plochy výroby budou z hlediska konkrétních záměrů (výrobních programů, organizace areálů apod.) řešeny v navazující dokumentaci např. DUR;
Ochrana přírody a krajiny	• krajinářsky pestré území se dvěma odlišnými typy volné krajiny; • významný podíl chráněných území přírody vč. ptačí oblasti a dvou EVL soustavy NATURA 2000; • poměrně značné zastoupení významných krajinných prvků, památných i významných (nevyhlášených) stromů; • hustá síť prvků ÚSES (vč. prvků regionálního a nadregionálního významu);	• Mimo řešení Změny č. 2 • Řešení Změny č.2 se nedotýká přírodně cenných lokalit. Kontakt s lokalitou ptačí oblasti Komárov je jen okrajový • Mimo řešení Změny č.2 • Změna č.2 neřeší vymezení skladebných částí ÚSES, ale respektuje jejich prostorové parametry pro jejich řešení v území;
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	• nadprůměrné zastoupení lesů v krajském i celostátním srovnání (hlavně díky lesnímu komplexu v Holické vyvýšenině v severovýchodní části řešeného území); • existence genové základny (les zvláštního určení); • místy pestrá dřevinná skladba s dubem a bukem či kvalitní cenné sortimenty smrku, borovice a dubu; • významné rekreační využití (návštěvnost) lesů, vč. vedení cyklotras lesními partiemi;	• Plochy lesů jsou respektovány; • Mimo řešení Změny č.2; • Mimo řešení Změny č.2; • Mimo řešení Změny č.2;
Veřejná dopravní a technická infrastruktura (doprava viz též Geografická poloha)	• zachovaná solidní dopravní obslužnost území autobusovou i železniční dopravou; • zapojení do Východočeského dopravního integrovaného systému VYDIS (vč. trati 016 Moravany - Holice); • kvantitativně dostatečné centrální zásobování předmětného území pitnou vodou s téměř 100 % podílem domů připojených na veřejný vodovod; možnost napojení na systém vodovodu Pardubice; • odkanalizování velké části zastavěného území kolem Holic, vyřešená čistící koncovka - odpadní vody jsou zneškodňovány v centrální ČOV v Podhrázi s kapacitní rezervou (možnost další intenzifikace); • rozsáhlá plynofikace území; • vyhovující kapacita zásobování elektrickou energií;	• Mimo řešení Změny č.2; • Mimo řešení Změny č • Změna č.2 doplňuje vodovodní systém o napojení nových zastavitelných ploch; • Změna č.2 navazuje na systém odkanalizování navržený v platné ÚPD a doplňuje ho o napojení nových zastavitelných ploch; • Navrženo je doplnění systému plynofikace do zastavitelných ploch; • Změna 2 navazuje na systém zásobování elektrickou energií stanovený v platné ÚPD, aktualizuje ho podle stávajícího stavu, ve východní části sídla upravuje trasu

	• funkční systém odpadového hospodářství;	navrženého nadzemního vedení s ohledem na vymezené zastavitelné plochy • Změna č.2 nemění stávající systém odpadového hospodářství;
Sociodemografické podmínky	• dlouhá historická kontinuita zdejšího osídlení, spjatost obyvatel s místem i širším regionem; • dlouhodobě stabilizovaný počet obyvatel v Holicích i ORP jako celku, u obou aktuálně přírůstkový trend (2001-2008); • v celokrajském srovnání příznivá věková struktura obyvatel (nižší průměrný věk, stále mírně vyšší podíl předproduktivní složky místní populace v porovnání s poproduktivní složkou); • vysoký podíl produktivní složky populace ve věku 15-64 let (70,6 % koncem r. 2006); • dlouhodobě nízká míra nezaměstnanosti (cca 3-4 %) v porovnání s celokrajským průměrem i většinou okolních mikroregionů; • rozsáhlá síť zdravotní a sociální péče včetně zařízení nadlokálního významu (čtyři domy s pečovatelskou službou či obdobná zařízení, dva dětské domovy); • pestré zastoupení výchovně-vzdělávacího sektoru především v Holicích, včetně středního školství (gymnázium, střední škola automobilní), DDM a ZUŠ; • pestré kulturně-společenské aktivity, fungující spolkový život ve většině obcí; bohatý kulturní kalendář s akcemi nadmístního významu (v Holicích Dny dětského divadla, Národní přehlídka jednoaktových her, celostátní taneční soutěž „Holický kramflíček“, mezinárodní Setkání dechových hudeb, maškarní ples Šibřinky, Africké sympóziu, Dny Holic, tradiční slavnosti v obcích aj.); • dobré či vesměs vyhovující „materiálně-prostorové“ zázemí pro kulturní a většinu sportovně-rekreačních aktivit, dlouhá tradice sportu a tělovýchovy	• Změna č.2 navazuje na stávající stabilizované plochy zástavby • Navrženy jsou nové zastavitelné plochy pro bydlení – zájem o bydlení v sídle trvá; • Do vymezených zastavitelných ploch se budou stěhovat především lidé v produktivním věku s předpokladem posílení předproduktivní složky populace, zlepšení věkové struktury obyvatelstva ; • Do vymezených zastavitelných ploch se budou stěhovat především lidé v produktivním věku; • Navrženy jsou nové zastavitelné plochy pro výrobu. Ty ale nepokryjí potřeby pracovních příležitostí pro nové obyvatele. I do budoucna je nutno počítat s vyjížděnou za prací do okolních větších sídel. • Mimo řešení Změny č.2, rozšíření nabídky občanské vybavenosti je možno realizovat ve vymezených funkčních plochách • Mimo řešení Změny č.2 • Mimo řešení Změny č.2 • Změna č.2 respektuje stávající zařízení v obci. Nová mohou vznikat v rámci vymezených funkčních ploch, prověřováno bude v územních studiích.
Bydlení	• dostatečné možnosti nové obytné výstavby nenarušující urbanistickou strukturu obcí (měst) a jejich místních částí; • převaha individuálního bydlení ve venkovských obcích, většinou bez	• nové zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo urbanistickou strukturu sídla • zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro individuálního

	rušivých objektů hromadného bydlení; • mírný, ale trvalý nárůst početního zastoupení domovního fondu; • vesměs dobrá udržovanost měst a obcí v SO ORP;	bydlení; • je podpořen možností nové výstavby na zastavitelných ploch i v zastavěném území; • mimo řešení Změny č.2
Urbanistické, architektonické a kulturně-historické hodnoty	• zachovaná původní základní urbanistická struktura obou měst a většiny obcí v SO ORP Holice; • relativně bohaté kulturně-historické hmotné dědictví - množství památkově chráněných a navržených objektů, velký počet drobných sakrálních staveb a prvků (kapličky, sochy svatých, křížky aj.), hodnotná architektura z konce 19., počátku 20. století a z 60. let 20. století (Holice, Dolní Roveň, Uhersko aj.);	• nové zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo urbanistickou strukturu sídla • Změna č.2 respektuje historické hodnoty v území
Rekreace	• turisticky atraktivní širší zázemí, přírodně a rekreačně hodnotné lokality v bezprostředním okolí většiny obcí (rybníky, lesní komplex při S, SV a V okraji řešeného území, existence Ptačí oblasti Komárov a dvou EVL náležejících do systému Natura 2000, 3 přírodní památky a 5 přírodních rezervací, množství významných krajinných prvků, nadregionální i regionální biokoridory a biocentra systému ekologické stability protínající severovýchodní, severní a severozápadní výběžky řešeného území aj.; • přítomnost některých institucí a turistických cílů nadměstského významu (Památník Dr. Emila Holuba, motokrosový areál v Poběžovické kotlině, dřevěný kostel se zvonící a hřbitovem ve Velinách, arboretum a kostel s farou ve Vysokém Chvojně, dějiště bitvy z tzv. sedmileté války - Ostřetín, Horní Ředice aj., radioamatérské aktivity v Holicích, pravidelné kulturní akce s regionálním a celostátním dosahem tamtéž aj.); • významné turistické a cykloturistické trasy procházející řešeným územím, možnost jejich doplnění; • rozvinuté aktivity (eko)agroturistiky vč. několika farem, hippostezky v Býšti aj.;	• Změna č.2 respektuje krajinné hodnoty v řešeném území, • Mimo řešení Změny č.2, • Změny č.2 vymezuje trasu cyklistické stezky v souběhu s průjezdnou komunikací v sídle • Mimo řešení Změny č.2
Hospodářské podmínky	• dlouhá tradice některých výrobních odvětví (kovoobrábění, obalová technika, dřevovýroba) a pěstitelství (SEMPRA, genofondové plochy, lesnické arboretum ve Vysokém	• Respektovány jsou stávající areály v sídle, stanovené podmínky využití umožňují postupnou regeneraci areálů a rozšiřují možnosti využití.

	Chvojnu apod.); • pestrá a odvětvově vesměs perspektivní místní ekonomická základna a s ní související nabídka pracovních příležitostí přímo v řešeném území; přítomnost řady lokálně významných zaměstnavatelů a adekvátně kvalifikovaných pracovních sil; • zachování přiměřeného významu zemědělského sektoru, výskyt kvalitních půd;	• Respektovány jsou stávající areály v sídle, stanovené podmínky využití umožňují postupnou regeneraci areálů a rozšiřují možnosti využití. • Zemědělská výroba v sídle je respektována,
--	--	---

SLABÉ STRÁNKY - W		
Téma	SWOT analýza	Změna č.2 ÚPSÚ
Geografická poloha - pozice v systému osídlení, dopravní dostupnost vč. napojení na dopravní infrastrukturu	• menší význam železniční dopravy pro napojení regionu a jeho vnitřní obsluhu (celostátní trať probíhá okrajem SO ORP, pouze 3 stanice/zastávky na regionální trati); • citelná absence rychlostní komunikace R 35 (z dopravních i sociálně-environmentálních důvodů);	• mimo řešení Změny č.2 , území není obsluhováno železniční dopravou • vymezeny jsou plochy a koridory pro dopravní stavby nadřazeného dopravního systému (R35, MÚK Časy a přeložku I/36)
Horninové prostředí - geologické a geomorfologické poměry	• poměrně rozšířené lokální problémy s erozí (zejména vodní); malé zastoupení prvků zadržujících vodu v krajině a zmírňujících dopady erozy zejména po příchodových deštích (ochranné zatravnění, úvozy, poldry aj.); • místy výskyt sesuvných bodů a ploch;	• závěry hydrologického posouzení jsou zapracovány do Změny č.2, stanovené podmínky využití ploch umožňují realizaci protierozních a protipovodňových opatření, • mimo řešení Změny č.2
Vodní režim - hydrologické poměry	• absence krajinářsky a urbanisticky cenného fenoménu řeky (kromě řeky Loučné v jižním výběžku volné krajiny v ř.ú.); • místy znečištění koryt menších vodních toků, převaha nekvalitních břehových porostů; • existence místy plošně rozsáhlých rozlivů na území několika obcí, především podél Ředického potoka (Dolní Ředice aj.); • nevyhovující kvalita vody v rybnících využívaných k rekreaci (Hluboký, Blažek, Blažkovec aj.);	• mimo řešení Změny č.2 • mimo řešení Změny č.2, místní vodoteč protéká zastavěným územím, kde je misální prostor pro břehovou zeleň (údržba toku správcem) • zpracováno bylo hydrologické posouzení území, jehož závěry jsou zapracovány do Změny č.2. Podmínky využití ploch umožňují realizaci protipovodňových opatření. Jejich návrh by měl být řešen podrobnou oborovou dokumentací; • mimo řešení Změny č.2

Hygiena životního prostředí	- nerovnoměrné rozložení zelených ploch ve městech a obcích SO ORP, místy citelná absence veřejné a izolační zeleně (vč. silničních stromořadí), tlumící negativní vlivy na ŽP; - absence centrálních dodávek tepla (zejména v Holicích), značné početní zastoupení zdrojů znečištění ovzduší v kategorii REZZO 2 a REZZO 3; - časté využívání nekvalitních tuhých paliv pro lokální vytápění (i přes možnost plynofikace většiny domů);	- díky ulicové struktuře sídla je podíl ploch veřejné zeleně minimální. Ve vazbě na nové zastavitelné plochy, které jsou plošně rozsáhlé, budou řešeny nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích, pokud nejsou vymezeny ve Změně č.2, budou řešeny v územních studiích, které jsou podmínkou pro možnost výstavby v těchto lokalitách. - Mimo řešení Změny č.2, v území není řešeno centrální vytápění - Mimo možnosti územního plánování, obec je plynofikována
Ochrana přírody a krajiny	- omezený počet ekologicky stabilizačních prvků v bezprostředním okolí jižně, jihozápadně a jihovýchodně od Holic a jinde v převážně zemědělské (tj. v nelesní) krajině; - značný počet hodnotných dominantních stromů nevidovaných jako památné;	- předmětem řešení Změny č.2 nebylo řešení krajiny. Nicméně při vymezování zastavitelných ploch jsou respektovány prostorové parametry skladebných částí ÚSES pro jejich možné následné vymezení v nové ÚPD - mimo řešení Změny č.2
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	- ekologicky málo stabilní území v blízkosti města Holice a v převážně bezlesých či pouze místy zalesněných obcích (Dolní Roveň, Horní Ředice, Dolní Ředice, Veliny) s převahou zemědělské krajiny a rizikem eroze; - v lesích vysoké zastoupení smrkových monokultur, místy též introdukovaných dřevin - borovice vejmutovky, douglasky a modřínu; - absence zeleně ve volné zemědělské krajině na území některých obcí (jihozápadní část SO ORP);	- předmětem řešení Změny č.2 nebylo řešení krajiny. Plochy lesa jsou respektovány s výjimkou jejich dotčení koridory pro nadřazené dopravní stavby, - mimo řešení Změny č.2, - předmětem řešení Změny č.2 nebylo řešení krajiny. Bude řešeno v nové ÚPD,
Sociodemografické podmínky	- podprůměrná míra ekonomické aktivity obyvatel (50 %); - nedostatečná vybavenost základními službami a sociální infrastrukturou v některých menších městských částech Holic a obcích;	- novými obyvateli v zastavitelných plochách pro bydlení se zvýší počet ekonomicky aktivních obyvatel - Pro uvažovaný nárůst počtu obyvatel je nutno počítat i s rozšířením nabídky občanského vybavení. Taková zařízení mohou být realizována ve funkčních plochách urbanizovaného území – obytných, smíšených a centrálních.
Bydlení	- vyšší zastoupení starší zástavby v obcích venkovského charakteru; - plošně rozsáhlé znehodnocení obytné funkce v kontaktu s průjezdnými komunikacemi I. třídy (hlavně I/35);	- vymezeny jsou nové zastavitelné plochy pro bydlení a to i v zastavěném území, obnova a rekonstrukce stavebního fondu jsou realizovány v sídle průběžně - zastavěné území sídla není v kontaktu s komunikací I. třídy

Urbanistické, architektonické a kulturně-historické hodnoty	• nesymetrický půdorys města Holic s rozdílnou strukturou zástavby Holic (koncentrická) a Starých Holic (ulicová); geografická nespojitost administrativního území Holic (zejména vzhledem k prostorově odloučeným městským částem Roveňsko a Koudelka); stejný problém s protáhlým sídlem se vyskytuje i u některých dalších obcí (v pásu Litětiny-Komárov, Veliny-Holice-Dolní Ředice aj.); • narušení urbanistické struktury a průchodnosti území mnohdy nevhodně umístěnými výrobními a skladovými areály (zasahujícími částečně i centrální prostor sídel); • místy prostorová roztržitost průmyslové i zemědělské výroby; • pohledových působení negativních prvků (dominant) snižujících hodnotu panoramatu sídel, pohledů uvnitř něj i průhledů do volné krajiny; • relativně vysoký počet ploch s charakterem tzv. brownfields (zanedbané, opuštěné či neadekvátně využité areály), bývalých skládek a jiných ekologických zátěží; • nedostatečné urbanistické využití menších vodních toků (zejména Ředického potoka a Lodrantky) v zastavěném území;	• nové zastavitelné plochy vystupují mimo původní strukturu (ulicovou) sídla; • rozsah nových zastavitelných ploch pro výrobu byl redukován. Jedním z důvodů bylo ponechání dostatečného prostoru pro průchod skladebných částí ÚSES (NRBK) a zachování průchodnosti krajiny • výrobní areály – zemědělský a průmyslový jsou lokalizovány do jedné části sídla, vzájemně na sebe navazují, • vymezení ploch pro výrobu na jižním okraji sídla bylo redukováno tak, aby plochy nedosahovaly vrcholových partií terénního hřbetu, omezena je i výška objektů v těchto plochách • není problémem D. Ředic, výrobní (průmyslové) areály jsou využívány, • není předmětem Změny č.2, bude řešeno v nové ÚPD
Rekreace	• nedostatečně využitý rekreační potenciál přírodního zázemí sídel, místy ztížená prostupnost do volné krajiny; • chybějící kapacitní ubytování hotelového (Holic, Horní Jelení) a penzionového typu (většina ostatních obcí); • absence krytého bazénu, venkovního koupaliště a umělé ledové plochy (příp. zastřešeného zimního stadionu) v Holicích; nedostatek kvalitních venkovních koupališť v ostatních obcích; • nedostatečná vybavenost další doprovodnou turistickou infrastrukturou (občerstvení, půjčovny, infocentra aj.);	• řešení krajiny nebylo předmětem řešení Změny č.2. Zemědělská krajina v okolí sídla nedává mnoho možností pro její rekreační využití vyjma turistiky a cykloturistiky. • Lze realizovat ve funkčních plochách urbanizovaného území (obytných, smíšených a centrálních) • Není předmětem Změny č.2 • Lze realizovat ve funkčních plochách urbanizovaného území (obytných, smíšených a centrálních)
Hospodářské podmínky	• absence připravené rozvojové zóny pro potenciální investory (v žádoucích sektorech bez výrazněji negativních dopadů na ŽP - lehká	• Vymezené zastavitelné plochy pro rozvoj výroby jsou konkrétním požadavkem vlastníka pozemků, s pravděpodobně určitým záměrem

	výroba, sofistikované služby apod.);	
--	--------------------------------------	--

PŘÍLEŽITOSTI - O		
Geografická poloha - pozice v systému osídlení, dopravní dostupnost vč. napojení na dopravní infrastrukturu	- vybudování rychlostní komunikace R 35 a odvedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území obcí (vč. dokončení dílčích obchvatů a přeložek - Holice I/36, Býšť apod.); - odstranění dílčích dopravních závad, doplnění cyklostezek; - větší spolupráce s obcemi na mikroregionální úrovni;	- vymezeny jsou plochy a koridory pro dopravní stavby R35, MÚK Časy a přeložku I/36 včetně ploch pro související úpravy na ostatní komunikační síti - navržena je cyklostezka podél průjezdné komunikace zastavěným územím - mimo řešení Změny č.2;
Horninové prostředí - geologické a geomorfologické poměry	- doplnění adekvátních protierozních opatření; - stabilizace sesuvných ploch;	mimo řešení Změny č.2
Vodní režim - hydrologické poměry	- zlepšení kvality vody v okolních rybnících, posílení jejich rekreační využitelnosti; - realizace protierozních a protipovodňových opatření (především na Ředickém potoce) - ochranné zatravnění, realizace poldrů apod.); - revitalizace vodních toků (vč. vodních ploch) v žádoucích úsecích - i za účasti finanční podpory ze státem dotovaných programů;	- mimo řešení Změny č. - závěry hydrologického posouzení jsou zapracovány do Změny č.2, problematika bude dále řešena. Stanovené podmínky využití ploch umožňují realizaci protierozních a protipovodňových opatření - mimo rámec řešení Změny č.2;
Hygiena životního prostředí	- růst zastoupení energetických zdrojů šetrnějších k životnímu prostředí s pozitivním dopadem na kvalitu ovzduší ve městě a okolí; - vyšší podíl separace a následného materiálového využití odpadů (nutnost vhodné centrální a krajské politiky); - sanace nepovolených skládek a starých ekologických zátěží - možnost finanční podpory ze státem dotovaných titulů	mimo řešení Změny č.2
Ochrana přírody a krajiny	- posílení ekologické stability území realizací nyní nefunkčních prvků ÚSES - především formou revitalizace menších vodních toků (ve vhodných úsecích návrat k přírodě blízkému trasování a úpravě koryta, zkvalitnění břehových porostů aj.); - zvýšení zastoupení mimolesní zeleně v jižní části katastru dle zpracovaných KPÚ (prvky ÚSES, doprovodná/izolační zeleň u	- snaha obce o realizaci skladebných částí ÚSES, revitalizace ploch v sídle, mimo řešení Změny č.2 - dořešení průchodu a vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES, jejich křížení a kontakt s dopravními stavbami nadřazené komunikační síti

	komunikací, včetně silničního obchvatu města); vyhlášení dalších památných stromů jako důležitých přírodních i kulturně-historických prvků v území;	v nadřazené ÚPD a nové ÚPD obce. Mimo rámec řešení Změny č.2 mimo řešení Změny č.2
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	- další zalesnění neproduktivních zemědělských ploch; - zajištění souladu rekreace s požadavky ochrany přírody; - revitalizace vodních toků a doplnění břehových porostů;	- zalesnění neproduktivních zemědělských ploch je podmíněně přípustné v zóně neurbanizovaného území; - není předmětem Změny č.2, problematika bude řešena v nové ÚPD - mimo řešení Změny č.2
Veřejná dopravní a technická infrastruktura (doprava viz též Geografická poloha)	- pokles zbytného užívání osobních automobilů pro přepravu obyvatel v rámci řešeného území při zavedení dostačující formy veřejné dopravy (MHD) v rámci VYDIS; - dostavba kanalizace v chybějících úsecích (i za účasti zdrojů EU); - zkvalitnění vodárenské infrastruktury (obnova zastaralých prvků, doplnění záložních zdrojů apod.); - zkvalitnění či doplnění vnitroobecních komunikačních a technických sítí (obecní rozhlas, varovné systémy, osvětlení, chodníky);	- mimo řešení Změny č.2 - navržený systém odkanalizování platnou ÚPD je Změnou č.2 respektován a doplněn - Změna č.2 systém zásobování pitnou vodou pouze doplňuje o chybějící úseky pro nové zastavitelné plochy - Mimo řešení Změny č.2
Sociodemografické podmínky	- příliv trvale bydlících obyvatel do území SO ORP (v ideálním případě v produktivním věku a vhodnou profesní kvalifikací); - centrální opatření umožňující plnohodnotnou existenci menších venkovských škol;	- vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení (i na obecních pozemcích) jsou vytvářeny podmínky pro příliv trvale bydlících obyvatel do území v ideálním případě v produktivním věku - mimo řešení Změny č.2
Bydlení	urbanisticky a architektonicky řízený rozvoj obytné funkce v obcích, opravy či zateplení stávajících objektů - i s využitím podpory státu;	požadovaný rozsah nových zastavitelných ploch pro bydlení je nad možnosti realizace v období nejbližších 10 let. Pro možnost ovlivnění postupu zastavění jednotlivých lokalit je stanovena etapizace a podmínka zpracování územní studie vždy pro celé lokality
Urbanistické, architektonické a kulturně-historické hodnoty	- citlivá oprava chátrajících památkově hodnotných objektů; - realizace nové výstavby uvnitř měst a obcí ORP při respektování urbanisticko-architektonického charakteru území; - adekvátní využití rozsáhlých ploch opuštěných nebo chátrajících areálů; - důraz na tvorbu veřejných prostranství, posílení urbanistického významu vodních toků a prvků	- mimo řešení Změny č.2; - nové lokality bydlení zakládají nový způsob a charakter zástavby mimo původní urbanistickou strukturu sídla - Mimo řešení Změny č.2 není - Mimo možnosti řešení Změny č.2

	zeleně atd	
Rekreace	- větší orientace obyvatel ČR na tuzemskou rekreaci; - celkové zatraktivnění regionu, zvýšení turisticko-rekreační poptávky spojené s větším využitím rekreačního potenciálu území (vč. eliminace bariér mezi sídly a přírodním zázemím), zkvalitněním služeb pro turistiku a cestovní ruch (pestřejší nabídka aktivit umožňující dlouhodobější setrvání návštěvníků v území); - dostupnost krajských, národních či evropských finančních zdrojů (nejen) pro doplnění sportovně-rekreační infrastruktury (krytý bazén/venkovní koupaliště aj.); - vybudování dalších úseků samostatných cyklostezek (Holice, Veliny, Dolní Roveň, Ostřetín, Býšť, Dolní Ředice aj.); - aktivnější zapojení měst, obcí a regionu do sítí cestovního ruchu;	- mimo problematiku řešení Změny č.2 - mimo problematiku řešenou ve Změně č.2, Řešené území nemá potenciál, který by zvýšil atraktivitu území pro rekreaci. Navržena je cyklostezka při průjezdné komunikaci obcí, nabídka místní občanské vybavenosti (např. vyhlášená restaurace jako místo pro zastavení např. cyklistů) může přivést do řešeného území cyklisty. - Mimo možnosti územního plánování - Je vymezena cyklostezka podél průjezdné komunikace obcí - Mimo řešení Změny č.2
Hospodářské podmínky	- posílení všeobecné orientace na progresivní formy podnikání - ve výrobě orientace na inovační technologie; - zvýšení poptávky po ekologickém zemědělství, agroturistice apod.;	Mimo řešení Změny č.2

HROZBY - T		
Geografická poloha - pozice v systému osídlení, dopravní dostupnost vč. napojení na dopravní infrastrukturu	- zdržení realizace rychlostní silnice R 35 a souvisejících dopravních staveb; - nedostatek financí či nesoulad zainteresovaných obcí při doplnění dalších úseků cyklostezek; - stagnace mikroregionální spolupráce	- nelze ovlivnit z lokální úrovně, nad rámec územního plánování - nad rámec územního plánování - nad rámec územního plánování
Horninové prostředí - geologické a geomorfologické poměry	- neřešení protierozních opatření; - zahájení těžby surovin v krajinářsky hodnotném území;	- obec řeší problematiku protierozních opatření; - není znám takový záměr v řešeném území
Vodní režim - hydrologické poměry	riziko lokálních povodňových a erozních škod při nedostatečné realizaci vhodných preventivních opatření;	budování vhodných preventivních opatření je časově vázáno na možnost získání finančních prostředků; nad rámec územního plánování
Hygiena životního prostředí	neřešení dopravní situace v obcích/městech s intenzivní průjezdní dopravou;	v obci je vybudován jednostranný chodník podél průjezdné komunikace, navržena je cyklostezka při průjezdu obcí

	• ohrožení životního prostředí vysokým počtem bývalých skládek a jiných ekologických zátěží, možnost kontaminace vod atd.; • opětovný nárůst spotřeby nekvalitních tuhých paliv v lokálních topeništích; • zhoršení negativních dopadů průmyslové výroby a intenzivního zemědělství (chov prasat a drůbeže) na okolí;	• není předmětem Změny č.2. • mimo problematiku územního plánování, ovlivněno cenou medií (paliv) • podmínky využití ploch jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění životního prostředí mimo areály
Ochrana přírody a krajiny	• útlum krajinné funkce zemědělství a lesnictví; • nerespektování vyhlášených chráněných území, zejména rozlehlých a z obecní úrovně ne vždy pozitivně přijímaných prvků systému Natura 2000;	• zásady uspořádání krajiny stanovené územním plánem jsou obtížně prosaditelné, absence kontrolních mechanismů pro hospodaření ve volné krajině; • mimo problematiku územního plánování,
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	• větrné kalamity v lesích a půdní eroze na zemědělské půdě; • zvýšení škod v lesích zvěří (při přemnožení, nevhodné péči či extrémních klimatických podmínkách); • poškození lesa imisemi; • zábor lesních pozemků, jejich nevhodné/nadměrné rekreační využití; • výsadba smrkových monokultur	• není řešeno ve Změně č.2; • mimo problematiku územního plánování • není řešeno ve Změně č.2; • zábor lesních pozemků je ve Změně č.2 způsoben vymezením ploch a koridorů pro dopravní stavby, při vlastní realizaci stavby nemusí k zásahu do lesních porostů vůbec dojít • mimo problematiku územního plánování
Veřejná dopravní a technická infrastruktura (doprava viz též Geografická poloha)	• omezení nabídky železničních spojů a autobusových linek v regionu; • nedokončení propojené sítě cyklostezek a cyklotras v regionu;	• mimo problematiku územního plánování • Změna č.2 navrhuje cyklostezku podél průjezdné komunikace obcí
Sociodemografické podmínky	• zhoršení věkové struktury místní populace a ostatních demografických ukazatelů; • vylidňování některých obcí a odloučených lokalit venkovského charakteru; • stěhování mladé a kvalifikované složky populace z řešeného území; • negativní dopady změn ve zdravotnictví a sociální oblasti na místní infrastrukturu a péči tohoto typu; • rozšíření sociálně patologických jevů nad únosnou míru (vandalismus, užívání drog apod.);	• novými obyvateli v zastavitelných plochách pro bydlení se zvýší počet ekonomicky aktivních obyvatel a předpokládá se zvýšení podílu obyvatel v předproduktivním věku. Tím se zlepší věková struktura v sídle. • Zájem o bydlení v sídle trvá • Předpokládá se opačný trend, navrhované kapacity pro bydlení jsou velké • mimo problematiku územního plánování •

Bydlení	• útlum státních dotací a znevýhodnění bankovních titulů na podporu výstavby a renovace bytových objektů; • preference rozvoje bydlení suburbánního typu před doplněním stávající půdorysné struktury obcí a měst s vyššími nároky na dopravní a technickou infrastrukturu;	• mimo problematiku územního plánování • v ulicové struktuře sídla není dostatek ploch pro rozvoj sídla, nové rozvojové plochy jsou vymezovány mimo ulicovou strukturu, mimo ohrožení povodní
Urbanistické, architektonické a kulturně-historické hodnoty	• poškození urbanisticko-architektonických kvalit území charakterově nevhodnou a necitlivě vsazenou výstavbou; • nadměrný výskyt negativních průvodních jevů suburbanizace (při nerespektování územního plánu např. rozvolnění urbanistické struktury, neřízená expanze zástavby a ekonomických aktivit do volné krajiny apod.); • fyzická či významová degradace kulturně-historických hodnot v území;	• pro rozvojové plochy většího plošného rozsahu je stanovena podmínka prověření území územní studií, která stanoví kromě struktury zástavby v lokalitě i prostorové regulativy pro jednotlivé objekty a vymezí plochy veřejných prostranství • nová výstavba v sídle vznikala a dle stanovených podmínek by i nadále měla vznikat v logických vazbách na zastavěné území, rozšiřování výrobních ploch do krajiny je ale vázáno na stávající komunikační systém, který využívá a váže na stávající výrobní plochy v sídle • není předmětem řešení Změny č.2
Rekreace	• izolovanost snah o podporu cestovního ruchu; • nedoplňování nezbytné rekreačně-turistické infrastruktury;	• mimo řešení Změny č.2
Hospodářské podmínky	• zánik či přesídlení hlavních podnikatelských subjektů z území; • nepříznivý dopad vnějších vlivů (na úrovni EU, státu či kooperujících firem) na strukturu a stabilitu místní ekonomické základny, vč. vývoje míry nezaměstnanosti apod.; • nedostatek kvalifikovaných pracovních sil (rozpor nabídky PS s poptávkou na trhu práce);	• mimo řešení Změny č.2

Dle výše uvedeného nelze průkazně doložit vliv Změny č.2 na udržitelný rozvoj území. Některé podmínky resp. tvrzení SWOT analýzy, která bezpochyby mají vliv na udržitelný rozvoj území, nejsou nástroji územního plánování realizovatelná ani ovlivnitelná.

Z celkového hodnocení vyplývá, že navrhovaná Změna č.2 přispívá k posílení silných stránek, snaží se eliminovat vliv slabých stránek a eliminovat hrozby. Přestože vytváří podmínky pro rozvoj příležitostí, nemůže některé jevy ovlivnit (např. dobu realizace dopravních staveb nadřazených komunikací), což bude pro budoucí rozvoj území jedním ze strategických jevů.

Protože se jedná pouze o změnu územního plánu, který navíc byl schválen před 11lety, nebyla ve Změně č.2 řešená celá problematika, která by byla jinak při zpracování územního plánu prověřována a řešena. Platný územní plán byl zpracován metodikou tehdy platné legislativy, která již neodpovídá dnešním požadavkům. Především řešení neurbanizovaného území (volné krajiny) je nedostatečné. Tuto problematiku tudíž neřeší ani změna platné ÚPD, přestože je absence tohoto řešení patrná.

Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Změna č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice svými navrhovanými rozsáhlými zastavitelnými plochami pro bydlení na severním okraji sídla výrazně pozměňují urbanistickou strukturu sídla. Ta je historicky založená jako ulicová podél trasy průjezdné komunikace a s ní paralelně sídlem tekoucí vodotečí. Nové plochy jsou svým rozsahem natolik výrazné, že realizací výstavby v celém jejich rozsahu by se počet obyvatel sídla téměř zdvojnásobil. Proto Změna č.2 ve fázi předkládané ke společnému jednání stanovila etapizaci výstavby tak, aby nové objekty byly realizovány směrem od zastavěného území a vždy po ucelených lokalitách.

Po společném jednání byl návrh Změny č.2 upraven a část rozvojových lokalit pro bydlení byla z řešení jako zastavitelná vypuštěna, rozsah některých lokalit byl redukován. Plochy takto vypuštěné z řešení jako zastavitelné byly ponechány pro možnost dalšího postupu vymezeny jako plochy územních rezerv. Nicméně je nutno kladně hodnotit, že záměr na novou výstavbu je směřován mimo plochy ohrožené povodní.

Změna č.2 při vymezení rozvojových ploch pro výrobu redukovala původní rozsah záměru tak, aby se nové objekty neuplatňovali na horizontu terénního hřbetu jako nežádoucí dominanty. Výrobní areály by měly být po obvodu doplněny pásy izolační zeleně, které pohledově kompenzují velké hmoty výrobních objektů.

Významným záměrem, který je řešen v západní části řešeného území, bude realizace dopravních staveb – R35, MÚK Časy a přeložka silnice I/36. Tyto záměry jsou ale přebírány z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Pk), podle dokumentace poskytnuté DO, která prověřuje a připravuje záměr ve větší podrobnosti.

Změna č.2 neřešila neurbanizované území, nicméně přírodní hodnoty v řešeném území respektuje a zohledňuje.

E. Vyhodnocení přínosu zásad Změny č.2 ÚPSÚ k naplnění priorit územního plánování

Jelikož se jedná pouze o změnu platné územně plánovací dokumentace, která není řešena jako komplexní materiál ve všech souvislostech, je obtížné hodnotit její soulad či její přínos k naplnění priorit územního plánování. Zásady řešení, urbanistické koncepce a jednotlivých složek v území jsou stanoveny platnou ÚPD. Změna této dokumentace, která jen dílčím způsobem doplňuje řešení o nové podněty, nové potřeby obyvatel a obce a zahrnuje nadřazené záměry jen těžko může reagovat v celé šíři problematiky územního plánování.

Snahou Změny č.2 je vytvořit v obci podmínky pro rozvoj bydlení, především individuálního, neboť sídlo je žádanou lokalitou. Její atraktivita pravděpodobně ještě stoupne realizací R35 s napojením na kontaktní území. Navrhovány jsou i plochy pro rozvoj výroby.

Realizací R35 s MÚK Časy bude výrazně posíleno zapojení nejen řešeného území, ale i kontaktního území do širšího prostoru kraje ale i celé ČR.

Prudkým nárůstem počtu obyvatel v krátkém časovém období v prostorově relativně oddělených lokalitách by mohlo docházet k prostorově – sociální segregaci obyvatel, což by mohlo mít negativní vliv na jejich sociální soudržnost. Především vztahy starousedlíků a nových obyvatel mohou přinést řadu problémů.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

F.1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Návrh Změny č.2 respektuje zásady stanovené platnou územně plánovací dokumentací.

Sociální pilíř

Změna č.2 vytváří nadstandardní podmínky pro rozvoj bydlení. Sídlo bude i nadále rozvíjeno s převahou funkce bydlení, která je do budoucna rozvíjena mimo negativní vlivy - vlivy výrobních

areálů, vlivy dopravy, ohrožení povodní apod. Zájem o bydlení v řešeném území je poměrně velký díky dobrému dopravnímu spojení (obec leží v dosahu nadřazené dopravní sítě, v blízkosti větších sídel v regionu. Velký a prudký nárůst počtu obyvatel by ale mohl způsobit v obci značné sociální problémy - sžívání obyvatel dlouhodobě žijících v obci s novými obyvateli. Proto bude poměrně zásadní úkol pro představitele obce, aby nová zástavby vznikala postupnými kroky (po etapách v ucelených lokalitách), aby nárůst počtu obyvatel nebyl skokem, ale postupný.

Ekonomický pilíř

Územní plán zachovává podmínky pro stávající výrobní aktivity v řešeném území. Jedná se především o areály na jižním okraji sídla. Podmínky využití ploch stanovené územním plánem umožňují lokalizaci drobných řemeslných provozů bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí, služeb a staveb a zařízení občanského vybavení v rámci ostatních ploch v zastavěném území resp. v zastavitelných plochách.

Nové zastavitelné plochy pro rozvoj výroby navazují na plochy stávajících areálů v logické vazbě na dopravní systém (podél příjezdové komunikace do sídla ve směru od nadřazené komunikace I/36). Tlak na rozšíření lze očekávat s realizací komunikace R35. Přesto by si sídlo i budoucna mělo zachovat svůj charakter, nebýt obytným satelitem s průmyslovou zónou nadmístního významu.

Enviromentální pilíř

Změna č.2, přestože neřeší neurbanizované území, respektuje krajinné hodnoty v řešeném území a vytváří prostor pro to, aby se v nové územně plánovací dokumentaci mohl dořešit např. systém ekologické stability. Platný územní plán sídelního útvaru řešil (přebíral) pouze generel lokálního systému ekologické stability. Ten je potřeba doplnit o prvky regionálního a nadregionálního SES podle zpracovaných podkladů a ve vazbě na řešení v sousedních územích. Tyto skutečnosti pravděpodobně nejsou zohledněny ani v komplexních pozemkových úpravách.

F.II. Shrnutí přínosu zásad územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Jak bylo konstatováno výše, Změna č.2 vytváří podmínky pro velmi dynamický rozvoj řešeného území v oblasti bydlení i výroby. Dolní Ředice budou mít potenciál být velice atraktivní destinací. Tato stránka však přináší i mnohá rizika, která byla popsána výše. Velmi významně může ovlivnit budoucí tvář řešeného území především práce samosprávy, která bude rozhodovat o konkrétních záměrech a bude nucena reagovat na situace, které postupem času nastanou. Územně plánovací dokumentace stanovil zásady urbanistické koncepce, stanovil funkční a prostorové regulativy funkčních ploch, které by nástroji územního plánování měly zajistit vyvážený a harmonický život v řešeném území. Dávají však také do určité míry možnost variability, aby bylo možno reagovat na nové potřeby a požadavky.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Celková výměra pozemků:	1064 ha
Orná půda	726 ha
Zahrady	36 ha
Ovocné sady	1 ha
Trvalé travní porosty	116 ha
Zemědělská půda celkem	878 ha
Lesní půda	99 ha
Vodní plochy	29 ha
Zastavěné plochy	20 ha
Ostatní plochy	39 ha

Obec je tvořena jedním katastrálním územím – Dolní Ředice.

V době mezi zpracováním Změn I. a Změnou č.2 ÚPSÚ Dolní ředice byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Změna č.2 tuto skutečnost respektuje, pro zpracování grafických příloh využívá nového mapového podkladu. Tím ale dochází k častým nepřesnostem, neboť plochy vymezené platnou ÚPD byly zpracovány na jiném mapovém podkladu a jejich hranice tudíž nejsou totožné s pozemkovými hranicemi dle nové mapy KN. I z tohoto důvodu bude vhodné uvažovat o zpracování nového územního plánu, který tyto nedostatky odstraní.

Změna č.2 v souladu s novou právní úpravou aktualizuje vymezení zastavěného území.

Vyhodnocení důsledků navrhovaných ploch na zemědělský půdní fond je zpracován v příložené tabulkové části.

Zemědělský půdní fond:

V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek:

- HPJ 06 černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené
- HPJ 19 rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách; středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené
- HPJ 20 rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše; těžké až velmi těžké, málo vodopropustné
- HPJ 21 hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na pískách, velmi lehké a silně výsušné
- HPJ 22 hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech většinou lehčí nebo středně těžké s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí
- HPJ 23 hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejné na pískách, uložené na slínech a jílech, lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim je kolísavý – od výsušného až po převlhčení podle výše srážek
- HPJ 51 hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na zahliněných štěrkopískách a mokřinách lehké až středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 52 oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; lehčí střední těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření

- HPJ 53 oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; středně těžké, s těžkou spodinou, obvykle bez štěrku, málo propustné, dočasně zamokřené
- HPJ 54 oglejené půdy a hnědé půdy, oglejené na různých jílech, včetně slinitých, na jílech limnického terciéru; těžké až velmi těžké, bez štěrku, s velmi nízkou propustností a špatnými fyzikálními vlastnostmi, obvykle dočasně zamokřené
- HPJ 55 nivní a lužní půdy na nivních uloženinách; velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné
- HPJ 58 nivní půdy glejové na nivních uloženinách středně těžké, vláhové poměry méně příznivé po odvodnění příznivé
- HPJ 59 nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé po odvodnění příznivější
- HPJ 63 lužní půdy glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech; těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, vysoká hladina podzemní vody; po odvodnění příznivější
- HPJ 64 glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé avšak zkulturněné na různých zeminách i horninách středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu
- HPJ 67 glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- HPJ 69 glejové půdy zrašelinělé a rašelinisti (hydrogleje); středně těžké, výrazně zamokřené i po odvodnění vhodné pouze pro louky

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř a při hranicích zastavěného území tak. Obě velké lokality bydlení navržené na severním okraji sídla, poměrně výrazně vystupují ze stávající urbanistické struktury sídla. Lokalita ležící západněji je Změnou č.2 rozdělena do menších celků, pro které je stanovena etapizace výstavby. Lokalita nad těžištěm sídla je většinou ve vlastnictví obce, která má zájem nabídnout novým zájemcům o výstavbu v obci možnosti, kde rodinnou zástavbu realizovat.

Ostatní plochy pro bydlení jsou drobnějšího měřítka, navazují většinou na plochy vymezené k rozvoji již platnou územně plánovací dokumentací a hranici zastavěného území.

Rozsáhlé plochy jsou vymezeny pro funkci výroby. Směrem jižním od těžiště sídla v návaznosti na stávající výrobní areály. Lokality obklopují příjezdovou komunikaci do sídla Dolní Ředice směrem od jihu, od nadřazené dopravní sítě – komunikace I/36 a navrhované rychlostní silnice R35.

Poměrně velkým zásahem do ploch zemědělského půdního fondu bude koridor rychlostní silnice R35 a přeložky silnice I/36 včetně mimoúrovňové křižovatky (MÚK Časy). Změna č.2 vyčíslila zábor pro koridor vymezený v této ÚPD, tzn. koridor v šíři budoucího silničního ochranného pásma – cca 44 ha. Při realizaci těchto dopravních staveb skutečný zábor nebude tak rozsáhlý – odhad max. 23 ha. Veškeré nové zábory jsou na půdách III. a nižších tříd ochrany ZPF.

Změna č. 2 vymezuje nové zábory ZPF pro bydlení v rozsahu 14,77 ha. Plochy navržené ke změně funkčního využití v rozsahu 1,91 ha. Tyto plochy byly platnou ÚPD navrhovány pro jinou funkci a byl pro ně souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF v rámci projednávání předchozích etap. Veškeré nové zábory jsou na půdách III. a nižších tříd ochrany ZPF. Lokalita navržená ke změně funkčního využití II/22 leží částečně na půdách II. třídy ochrany v rozsahu 0,38 ha.

Změna č. 2 vymezuje nové zábory pro výrobu v rozsahu 10,2 ha. Plochy navržené ke změně funkčního využití v rozsahu 0,2 ha. Tyto plochy byly platnou ÚPD navrhovány pro jinou funkci a bylo pro ně vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF v rámci projednávání předchozích etap platné územně plánovací dokumentace. Veškeré nové zábory jsou na půdách III. a nižších tříd ochrany ZPF.

Změna č. 2 vymezuje nové zábory také pro funkci zeleně v rozsahu 0,05 ha. Plochy navržené ke změně funkčního využití v rozsahu 0,5 ha. Tyto plochy byly platnou ÚPD navrhovány pro jinou funkci a byl pro ně vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF v rámci projednávání předchozích etap platné územně plánovací dokumentace.. Veškeré nové zábory jsou na půdách III. a nižších tříd ochrany ZPF.

Z řešení platné ÚPD Změna č.2 vypouští lokalitu I/b.2 v rozsahu 3,39 ha pro funkci sportu a rekreace, ve střední části této lokality je vymezena plocha II/2 pro funkci bydlení v rozsahu 0,76 ha.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Řešení Změny č.2 ÚPSÚ se kromě koridoru pro dopravní stavbu pozemků určených k plnění funkcí lesa ani ochranného pásma (50 m od hranice PUPFL) nedotýká. Zábor lesní půdy je vyčíslen na 0,54 ha. Vzhledem k tomu, že některé pozemky leží na vnějším okraji koridoru, lze dovozovat, že skutečný zábor při realizaci bude ještě ponížěn.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

TABULKA ZÁBORŮ PRO KORIDOR KOMUNIKACE:

označení rozvojové plochy	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku dle map. podkladu ÚP	číslo pozemku dle KN ÚPM	druh pozemku	vlastnictví	BPEJ dle KN	BPEJ dle ÚP	třída ochrany	celkový zábor /ha/	rozsah záboru ZPF /ha/ dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah záboru ZPF mimo zast. území /ha/
II/25a	Dolní Ředice	koridor pro dopravní stavbu	2312	2312	trvalý travní porost	soukr.	3.59.00	3.59.00	III.	27,65	27,49	27,49	27,49
			666/6	666/6	trvalý travní porost	kraj	3.59.00	3.21.10	IV.				
			666/7	666/7	trvalý travní porost	obec	3.59.00	3.23.10	IV.				
			1584/2	1584/2	ostatní plocha	obec	-	3.52.01	IV.				
			1584/1	1584/1	ostatní plocha	obec	-	3.59.00	III.				
			36/4	36/4	trvalý travní porost	obec	3.59.00	3.70.01	V.				
			2315	2315	trvalý travní porost	obec	3.59.00	3.51.11	IV.				
			2284	2284	ostatní plocha	obec	-	3.53.01	IV.				
			2301	2301	orná půda	soukr.	3.23.10;3.21.10	3.20.11	IV.				
			2300	2300	orná půda	práv.os.	3.23.10;3.21.10 3.52.01	3.20.51	IV.				
			2299	2299	orná půda	soukr.	3.52.01;3.23.10 3.21.10						
			2297	2297	orná půda	soukr.	3.23.10						
			2298	2298	orná půda	práv.;souk.	3.23.10;3.52.01						
			2296	2296	orná půda	soukr.	3.23.10;3.52.01						
			2294	2294	orná půda	soukr.	3.52.01;3.23.10						
			2302	2302	ostatní plocha	kraj	-						
			2303	2303	orná půda	soukr.	3.59.00;3.52.01 3.23.10						
			2304	2304	trvalý travní porost	soukr.	3.59.00;3.70.01 3.52.01						
			2305	2305	trvalý travní porost	soukr.	3.59.00;3.70.01 3.52.01						
			2306	2306	vodní plocha	ČR	-						
			2309	2309	trvalý travní porost	soukr.	3.59.00;3.70.01 3.52.01						
			2310	2310	trvalý travní porost	soukr.	3.59.00;3.70.01 3.52.01						
			2311	2311	trvalý travní porost	soukr.	3.59.00;3.52.01						
			2317	2317	vodní plocha	ČR	-						
			2327	2327	trvalý travní porost	soukr.	3.70.01						
			2326	2326	trvalý travní porost	soukr.	3.59.00;3.70.01						
			2321	2321	trvalý travní porost	soukr.	3.59.00;3.54.11						
			2322	2322	trvalý travní porost	soukr.	3.59.00;3.70.01						
			2323	2323	trvalý travní porost	soukr.	3.59.00;3.70.01						
			2324	2324	trvalý travní porost	soukr.	3.70.01						
			2366	2366	trvalý travní porost	soukr.	3.70.01;3.51.11						
			2367	2367	ostatní plocha	obec	-						
			2325	2325	trvalý travní porost	soukr.	3.70.01						
			2365	2365	vodní plocha	ČR	-						
			2332	2332	trvalý travní porost	soukr.	3.70.01						
			2331	2331	orná půda	soukr.	3.23.10;3.54.11 3.59.00;3.70.01						
			2328	2328	vodní plocha	ČR	-						
			2401	2401	orná půda	práv. os.	3.52.01;3.23.10 3.21.10						
			2402	2402	orná půda	soukr.	3.52.01;3.23.10 3.21.10;3.70.01 3.20.11						
			2403	2403	orná půda	soukr.	3.23.10;3.21.10 3.70.07;3.20.11						
			2404	2404	orná půda	soukr.	3.23.10;3.21.10 3.70.01						
			2405	2405	orná půda	soukr.	3.23.10;3.21.10 3.70.01						
			2406	2406	orná půda	soukr.	3.23.10;3.21.10 3.70.07;3.52.01						
			2407	2407	orná půda	soukr.	3.21.10;3.70.01 3.52.01;3.23.10						
			2408	2408	orná půda	soukr.	3.70.01;3.52.01						
			2409	2409	ostatní plocha	obec	-						
			2318	2318	ostatní plocha	obec	-						
			2337	2337	trvalý travní porost	soukr.	3.70.01						
			2368	2368	ostatní plocha	obec	-						
			2413	2413	vodní plocha	ČR	-						
			2414	2414	orná půda	soukr.	3.52.01;3.53.01 3.20.11;3.70.01						
			2415	2415	orná půda	práv.os. soukr.	3.20.51;3.53.01 3.20.11;3.70.01 3.52.01						
			2411	2411	orná půda	soukr.	3.23.10;3.20.11 3.52.01						
			2412	2412	orná půda	práv.os.	3.52.01;3.23.10 3.20.11						
			2416	2416	orná půda	soukr.	3.70.01;3.52.01 3.20.11;3.20.51 3.53.01						
			2417	2417	orná půda	soukr.	3.20.01;3.20.11 3.20.51;3.53.01 3.50.01						
			2418	2418	orná půda	soukr.	3.20.11;3.53.01 3.20.51;3.50.01						
			2419	2419	orná půda	soukr.	3.20.11;3.53.01 3.20.51;3.50.01						
II/25b	Dolní Ředice	koridor pro dopravní stavbu	2586	2586	orná půda	soukr.	3.54.11;3.21.10	3.20.41	IV.	17,69	16,33	16,33	16,33
			2585	2585	trvalý travní porost	soukr.	3.54.11	3.20.11	IV.				
			2584	2584	ostatní plocha	obec	-	3.51.11	IV.				
			2568	2568	trvalý travní porost	soukr.	3.54.11	3.19.01	III.				
			2570	2570	trvalý travní porost	soukr.	3.54.11	3.21.10	IV.				
			2575	2575	ostatní plocha	obec	-	3.23.10	IV.				
			2567	2567	orná půda	soukr.	3.51.11;3.20.11 3.20.41;3.54.11	3.64.01 3.53.01	IV. IV.				
			2569	2569	orná půda	soukr.	3.54.11;3.51.11 3.20.11	3.52.01	IV.				
			2558	2558	trvalý travní porost	soukr.	3.20.41;3.20.11						
			2571	2571	orná půda	soukr.	3.54.11;3.51.11						

				2573	2573	orná půda	práv.os.	3.20.11;3.20.41 3.51.11;3.20.11 3.20.41;3.54.11																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
--	--	--	--	------	------	-----------	----------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

REKAPITULACE ZÁBORŮ PŮDY PRO KOMUNIKACE

dolní ředice	komunikace	celkový zábor [ha]:	45,43		
		celkový zábor ZPF [ha]:			43,91
		z toho v I. třídě ochrany		0,00	
		z toho v II. třídě ochrany		0,00	
		z toho ve III. - V. třídě ochrany		43,91	
		z toho mimo zastavěné území [ha]:			43,82

Zábor zemědělského půdního fondu pro komunikaci R35 (tj. plochy II/25a a II/25b) je v tabulce vyčíslen pro celý rozsah koridoru. Při realizaci dopravní stavby bude rozsah záborů eliminován, odborný odhadem bude zábor ZPF pro plochu II/25a činit max. 13 ha, pro plochu II/25b 11 ha na půdách III. - V. třídy ochrany.

TABULKA ZÁBORŮ PRO BYDLENÍ:

označení rozvojové plochy	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku dle map. podkladu ÚP	číslo pozemku dle KN	druh pozemku	vlastnictví	BPEJ dle KN	BPEJ dle ÚP	třída ochrany	celkový zábor /ha/	rozsah záboru ZPF /ha/ dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah záboru ZPF mimo zast. území /ha/										
II/1a,20a	Dolní Ředice	bydlení 1.etapa	2281 2279 2282 2274	2281	orná půda	práv.os.	3.23.10; 3.19.01	3.19.01 3.23.10 3.52.01	III. IV. IV.	3,0640	3,0640	3,0640	3,0640										
				2279	orná půda	práv. os.	3.19.01 3.23.10 3.52.01																
				2282/3	orná půda	soukr.	3.23.10																
				2282/11	trvalý travní porost	soukr	3.23.10																
				2282/4	trvalý travní porost	soukr.	3.23.10																
				2282/10	trvalý travní porost	soukr.	3.19.01;3.23.10																
				2282/2	trvalý travní porost	soukr.	3.23.10;3.19.01																
				2282/5	trvalý travní porost	soukr.	3.19.01;3.23.10																
				2282/9	trvalý travní porost	soukr.	3.19.01																
				2282/6	trvalý travní porost	soukr.	3.19.01;3.23.10																
				2282/7	trvalý travní porost	soukr.	3.19.01;3.23.10																
				2282/8	trvalý travní porost	soukr.	3.19.01																
II/1b,20b	Dolní Ředice	bydlení 2. etapa	2282 2279	2282/1	trvalý travní porost	soukr	3.19.01	3.19.01 3.23.10 3.52.01	III. IV. IV.	3,1127	3,1127	3,1127	3,1127										
				2279	orná půda	práv. os.	3.19.01 3.52.01																
				2281	orná půda	práv.os.	3.19.01																
II/2	Dolní Ředice	bydlení změna funkčního využití	2173	2173/9	orná půda	soukr.	3.52.01	3.52.01	IV.	0,7569	0,7569	0,7569	0,7569										
				2173/8	orná půda	soukr.	3.52.01																
				2173/14	orná půda	soukr.	3.52.01																
				2173/12	orná půda	soukr.	3.52.01																
				2173/10	orná půda	soukr.	3.52.01																
				2173/11	orná půda	soukr.	3.52.01																
				2173/13	orná půda	soukr.	3.52.01																
				254/7	orná půda	soukr.	3.52.01																
				285/1	zahrada	soukr.	3.52.01																
				285/2	zahrada	soukr.	3.52.01																
				II/5a II/5b	Dolní Ředice	bydlení	2115 2113 2124 2125 2126 2127 2123							2115	orná půda	soukr.	3.20.11	3.20.11	IV.	0,9145	0,9145	0,9145	0,1945
														2113	orná půda	práv.os.	3.20.11						
2124	orná půda	práv.os.	3.20.11																				
2125	orná půda	soukr.	3.20.11																				
2126	zahrada	soukr.	3.20.11																				
2127	zahrada	soukr.	3.20.11																				
2123	zahrada	soukr.	3.20.11																				
II/6	Dolní Ředice	bydlení	2145 2143 2154 2153 2152					2145	trvalý travní porost	sou,práv.os	3.19.01	3.19.01 3.52.01 3.20.11	III. IV. IV.	0,6627	0,6627	0,6627	0,6627						
				2143	trvalý travní porost	práv.os.	3.52.01																
				2154	orná půda	sou,práv.os	3.19.01 3.20.11																
				2153	orná půda	práv.os.	3.20.11 3.19.01 3.52.01																
				2152	orná půda	soukr.	3.20.11 3.52.01 3.19.01																
				II/8a	Dolní Ředice	bydlení	2229 2202 2194 2190/1 2189 2187 2188/1 2191/1 2192/1 2190/2 2192/2 2192/5 2190/3 2192/3 2192/4 2191/6 2190/4 2230 2232 2231 2193	2229	orná půda	obec.	3.20.01;3.19.01 3.52.01							3.19.01 3.52.01 3.20.11 3.54.11	III. IV. IV. IV.	5,4959	5,3478	5,3478	5,2404
2202	ostatní plocha	obec.	-																				
2194	orná půda	soukr.	3.20.01																				
2190/1	orná půda	soukr.	3.19.01 3.20.01																				
2189	2189/23	orná půda	práv.os.					3.52.01															
2189	2189/21	orná půda	práv.os.					3.19.01;3.20.01 3.52.01															
2187	2187	orná půda	soukr.					3.20.01;3.19.01 3.52.01															
2188/1	2188/1	orná půda	ČR					3.20.01;3.19.01 3.52.01;3.54.11															
2191/1	2191/1	orná půda	soukr.					3.19.01;3.52.01															
2192/1	2192/1	orná půda	soukr.					3.52.01;3.19.01															
2190/2	2190/2	orná půda	soukr.					3.19.01;3.20.01 3.52.01															
2192/2	2192/2	orná půda	soukr.					3.19.01;3.52.01															
2192/5	2192/5	orná půda	obec.					3.19.01;3.52.01															
2190/3	2190/3	orná půda	soukr.					3.19.01;3.20.01 3.52.01															
2192/3	2192/3	orná půda	práv.os.					3.52.01															
2192/4	2192/4	orná půda	práv.os.					3.52.01															
2191/6	2191/6	orná půda	práv.os.					3.52.01															
2190/4	2190/4	orná půda	soukr.					3.52.01															
2230	2230	ostatní plocha	obec.					-															
2232	2232	orná půda	soukr.					3.52.01;3.20.01															
2231	2231	vodní plocha	ČR					-															
2193	2193	orná půda	soukr.					3.20.01;3.19.01															
II/9b	Dolní Ředice	bydlení změna funkčního využití	2131					2131	orná půda	soukr.	3.20.11 3.20.41	3.20.11 3.20.41	IV. IV.	0,4519	0,4516	0,4516	0,4516						
II/15a,26a	Dolní Ředice	bydlení	2251 2250 2249 2252					2251	orná půda	soukr.	3.52.01;3.20.01 3.54.11	3.52.01 3.20.01 3.54.11 3.51.11.	IV. IV. IV. IV.	0,5736	0,5736	0,5736	0,5597						
								2250	orná půda	soukr.	3.52.01;3.20.01 3.51.11												
								2249	orná půda	soukr.	3.52.01;3.20.01 3.51.11												
								2252	zahrada	soukr.	3.52.01;3.51.11												
II/17,II18	Dolní Ředice	bydlení změna funkčního využití	994/2 st.50/1 995/2 1012/6 1012/5 st.247/2 st.247/1 1009/54					1012/15	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01	3.52.01	IV.	0,9886	0,9886	0,9886	0,0000						
				1012/16	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01																
				1012/17	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01																
				1012/5	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01																
				1009/56	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01																
				1009/57	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01																
				1009/58	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01																
				1009/59	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01																
				1009/54	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01																
				1012/14	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01																
				1012/18	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01																
				1012/20	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01																
				1009/55	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01																
				st.247/2	zastavěná plocha																		
				st.247/1	zastavěná plocha																		

				1012/19	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01						
II/22	Dolní Ředice	bydlení	928/14	928/14	trvalý travní porost	obec.	3.58.00;3.51.11	3.58.00	II.	0,7009	0,3817	0,7009	0,0000
				928/13	trvalý travní porost	soukr.	3.58.00;3.51.11						
				928/10	trvalý travní porost	soukr.	3.51.11						
II/27	Dolní Ředice	bydlení	2171	2171	orná půda	soukr.	3.52.01	3.52.01	IV.	0,1057	0,1057	0,1057	0,1057

REKAPITULACE ZÁBORŮ PŮDY PRO BYDLENÍ

Dolní Ředice	bydlení nové zastavitelné plochy	celkový zábor [ha]: celkový zábor ZPF [ha]: z toho v I. třídě ochrany z toho v II. třídě ochrany z toho ve III. - V. třídě ochrany z toho mimo zastavěné území [ha]:	14,6300	0,0000 0,3817 14,1002	14,4819	
Dolní Ředice	bydlení změna funkčního využití	celkový zábor [ha]: celkový zábor ZPF [ha]: z toho v I. třídě ochrany z toho v II. třídě ochrany z toho ve III. - V. třídě ochrany z toho mimo zastavěné území [ha]:	2,1974	0,0000 0,0000 2,1971	2,1971	1,2085

TABULKA ZÁBORŮ PRO VÝROBU:

označení rozvojové plochy	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku dle map. podkladu ÚP	číslo pozemku dle KN	druh pozemku	vlastnictví	BPEJ dle KN	BPEJ/tř. ochr dle ÚP	třída ochrany	celkový zábor /ha/	rozsah záboru ZPF /ha/ dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah záboru ZPF mimo zast. území /ha/	
II/3a	Dolní Ředice	výroba změna funkčního využití	937/8 313/4 2368 2469/2 2470	937/19	ostatní plocha	soukr.	-			1,4587	0,0000	0,0000	0,0000	
				st. 313/4	zastavěná plocha	práv.os	-							
				2368	ostatní plocha	obec	-							
				2469/2	ostatní plocha	práv.os	-							
				2470	ostatní plocha	práv.os	-							
				st.461	zastavěná plocha	práv.os	-							
II/3b,4	Dolní Ředice	výroba	2368 2468	2368	ostatní plocha	obec	-	3.19.01 3.52.01 3.23.10 3.20.51	III. IV. IV. IV.	4,0483	4,0470	4,0470	4,0470	
				2468/3	orná půda	soukr.								
			2469/1	2468/1	orná půda	soukr.	3.19.01;3.52.01 3.53.01							
				2468/2	orná půda	soukr.	3.19.01;3.19.11 3.20.51;3.23.10 3.52.01							
				2469/1	orná půda	soukr	3.19.11;3.23.10 3.52.01							
				2471	orná půda	práv.os.	3.52.01;3.19.11 3.23.010							
				2472	orná půda	soukr.	3.52.01;3.19.11							
				II/12	Dolní Ředice	výroba	2474							2474
II/9a	Dolní Ředice	výrobní služby-specifické	2131	2131	orná půda	soukr.	3.20.11 3.20.41	3.20.11 3.20.41	IV. IV.	0,3474	0,3474	0,3474	0,3474	
II/9c	Dolní Ředice	výroba změna funkčního využití	st.445 2131	st.445	zastavěná plocha	soukr.	-	3.20.11 3.20.01	IV. IV.	0,2017	0,2000	0,2000	0,2000	
				2131	orná půda	soukr.	3.20.11 3.20.01							

REKAPITULACE ZÁBORŮ PŮDY PRO VÝROBU

Dolní Ředice	výroba nové zastavitelné plochy	celkový zábor [ha]: celkový zábor ZPF [ha]: z toho v I. třídě ochrany z toho v II. třídě ochrany z toho ve III. - V. třídě ochrany z toho mimo zastavěné území [ha]:	10,1710	0,0000 0,0000 10,1697	10,1697	
Dolní Ředice	výroba změna funkčního využití	celkový zábor [ha]: celkový zábor ZPF [ha]: z toho v I. třídě ochrany z toho v II. třídě ochrany z toho ve III. - V. třídě ochrany z toho mimo zastavěné území [ha]:	1,6604	0,0000 0,0000 0,2000	0,2000	0,2000

TABULKA ZÁBORŮ PRO ZELEŇ:

označení rozvojové plochy	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku dle map. podkladu ÚP	číslo pozemku dle KN	druh pozemku	vlastnictví	BPEJ dle KN	BPEJ/tř. ochr dle ÚP	třída ochrany	celkový zábor /ha/	rozsah záboru ZPF /ha/ dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah záboru ZPF mimo zast. území /ha/
II/1b	Dolní Ředice	veřejná zeleň	2282	2282/1	trvalý travní porost	soukr.	3.19.01	3.19.01	III.	0,2100	0,2100	0,2100	0,2100
II/8b	Dolní Ředice	veřejná zeleň změna funkčního využití	2188/1	2188/1	orná půda	ČR	3.20.01 3.52.01	3.20.01 3.52.01	IV. IV.	0,3600	0,3600	0,3600	0,3600
II/8b	Dolní Ředice	veřejná zeleň	2188/1	2188/1	orná půda	ČR	3.20.01 3.52.01	3.20.01 3.52.01	IV. IV.	0,0514	0,0514	0,0514	0,0514
II/17,18	Dolní Ředice	ochranná a izolační zeleň změna funkčního využití	994/2	994/2	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01	3.52.01	IV.	0,1359	0,1359	0,1359	0,0000
			995/2	995/2	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01						
			995/7	995/7	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01						
			1012/5	1012/17	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01						
			1009/54	1009/54	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01						
				1009/59	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01						
				1009/58	trvalý travní porost	soukr.	3.52.01						
II/20b	Dolní Ředice	ochranná a izolační zeleň	2281	2281	orná půda	práv.os.	3.19.01	3.19.01	III.	0,1786	0,1786	0,1786	0,1786
			2279	2279	orná půda		3.19.01	3.19.01	III.				

REKAPITULACE ZÁBORŮ PŮDY PRO ZELEŇ

Dolní Ředice	zeleň	celkový zábor [ha]: celkový zábor ZPF [ha]: z toho v I. třídě ochrany z toho v II. třídě ochrany z toho ve III. - V. třídě ochrany z toho mimo zastavěné území [ha]:	0,4400	0,0000 0,0000 0,4400	0,4400	
Dolní Ředice	zeleň změna funkčního využití	celkový zábor [ha]: celkový zábor ZPF [ha]: z toho v I. třídě ochrany z toho v II. třídě ochrany z toho ve III. - V. třídě ochrany z toho mimo zastavěné území [ha]:	0,4959	0,0000 0,0000 0,4959	0,4959	0,3600

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky PUPFL

TABULKA ZÁBORŮ PRO KORIDOR KOMUNIKACE:

označení rozvojové plochy	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku dle map. podkladu ÚP	číslo pozemku dle KN	druh pozemku	vlastnictví	celkový zábor /ha/	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah záboru ZPF mimo zast. území /ha/
II/25a	Dolní Ředice	koridor pro dopravní stavbu	2397	2397	lesní pozemek	soukr.	0,4602	0,4602	0,4602
			2423	2423	lesní pozemek	soukr.			
II/25b	Dolní Ředice	koridor pro dopravní stavbu	2566	2566	lesní pozemek	soukr.	0,0777	0,0777	0,0777
			2565	2565	lesní pozemek	soukr.			

REKAPITULACE ZÁBORŮ PŮDY PRO KORIDOR KOMUNIKACE -PUPFL

Dolní Ředice	koridor pro dopravní stavbu	celkový zábor [ha]: celkový zábor ZPF [ha]: z toho mimo zastavěné území [ha]:	0,5379 0,5379 0,5379
--------------	-----------------------------	---	----------------------------

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

k) Vyhodnocení připomínek

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

l) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

II. Odůvodnění Změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Dolní Ředice

II.A – textová část odůvodnění Změny č.2 ÚPSÚ Dolní Ředice (počet stran:32, tabulka ZPF 5A3)

II.B – grafická část:

Koordinační výkres	1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Poučení

Proti změně č.2 územního plánu sídelního útvaru Dolní Ředice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

.....
místostarosta obce Dolní Ředice

.....
starosta obce Dolní Ředice

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.

Identifikační údaje

Obec	Obec Dolní Ředice Holická 210 533 75 Dolní Ředice IČO 00273511
Pořizovatel	Městský úřad Holice Odbor životního prostředí a stavební úřad Holubova 1 534 14 Holice
Projektant	Atelier AURUM s.r.o. Jiráskova 21 530 02 Pardubice IČO 42937680 Ing. arch. Ivana Petru ČKA 00966